

" تقييم واقع العمران البشري في مناطق شرق عمان باستخدام معايير التخطيط العمراني"

إعداد

سارة كساب عبد الله المصاروه

إشراف

الأستاذ الدكتور عثمان محمد غنيم

قدمت هذه الرسالة استكمالاً لمتطلبات منح درجة الماجستير في تخصص التخطيط الإقليمي

كلية الدراسات العليا في جامعة البلقاء التطبيقية

السلط – الاردن

٢٠١٤/٥/١٤

تعهد وإقرار

أنا الطالبة (**ساره كساب عبد الله المصاروه**) الموقعة أدناه أقر بان جميع المعلومات الواردة في رسالة الماجستير بعنوان (**تقييم واقع العمران البشري في مناطق شرق عمان باستخدام معايير التخطيط العمراني**) بإشراف (**الأستاذ الدكتور عثمان محمد غنيم**) من انتاجي الشخصي خلال دراستي في جامعة البلقاء التطبيقية وأتحمل كافة المسؤوليات المترتبة على ذلك في حال ثبوت عكس ذلك. كما افوض الجامعة حق تصوير الرسالة كلياً أو جزئياً وذلك لغايات البحث العلمي والتبادل مع المؤسسات التعليمية والبحثية والجامعات.

الإسم ساره كساب عبد الله المصاروه

التوقيع

قرار لجنة المناقشة

نوقشت هذه الرسالة بتاريخ ٢٠١٤/٥/١٤

أعضاء لجنة المناقشة	التوقيع
أ.د. عثمان غنيم، رئيساً أستاذ دكتور، تخطيط إقليمي	
أ.د. محمود الحبيس، عضواً أستاذ دكتور، تخطيط إقليمي	
د. محمد زيادات، عضواً أستاذ مشارك، إدارة أعمال	
د. ناصر أبو عنزه، ممتحن خارجي أستاذ مساعد، هندسة عمارة، جامعة عمان الأهلية	

الإهداء

إلى الذي علمني سر الكلمة وساندني دوما... الى من تعجز الكلمات عن انصافه .. والى من لم تكتمل فرحتي الا بوجوده .. الى من تجرع الكلأس فارغا ليسقيني قطرة حب .. والى من هو لي السند والعون في هذه الدنيا وبروحي افديه

"أبي الحنون"

إلى من حصدت الاشواك عن دربي لتمهد لي طريق العلم ..الى صاحبة القلب الابيض الناصع والتي لولا رضاها ما حققت شيئا.. الى من سهرت على راحتي وارضعتني الحب والحنان

"أمي الحبيبة "

إلى من يعجز لساني عن شكرهم ودعائي لربي بأن يحفظهم لي اصحاب القلوب الرقيقة والنفوس البريئة

"مهند، زينة، نسرين"

إلى من قضيت اجمل ايام عمري معهما.. الى من هما في رحمة الله.. وكنت أتمنى بوجودهما معي

"جداتي"

إلى من يشاركونني فرحتي.. الى عزوتي.. احباب قلبي

"أعمامي وخوالي"

إلى من أرى التفاؤل في عيونهن والسعادة في ضحكاتهن إلى أخواتي التي لم تلدهن أمي

"أماني، آيات، رائدة، غادة"

شكر وتقدير

أحمد الله وأشكره تعالى على ما انعم به علي من فضل وتوفيق فمنحني العلم والمعرفة والقدرة على إتمام هذا الجهد المتواضع، ويسرني أن أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لأستاذي الجليل الأستاذ الدكتور عثمان غنيم الذي تكرم مشكورا بقبول الإشراف على هذه الرسالة حيث قدم لي النصح والإرشاد طيلة فترة إعدادها.

ويسرني أن أتقدم لكافة الأساتذة الكرام أعضاء الهيئة التدريسية في كلية الاعمال في جامعة البلقاء التطبيقية، وأقدم خالص شكري وتقديري للأساتذة الكرام أعضاء لجنة المناقشة الموقرة على تفضلهم بقبول مناقشة هذه الرسالة، فلهم جميعا كل الشكر والتقدير على تفضلهم بقراءة ومناقشة هذه الرسالة وإبداء ملاحظاتهم القيمة، كما واشكر كل من ساهم في انجاز هذا الجهد سواء بالتشجيع او المساندة، وخاصة أعضاء الهيئة التدريسية في كلية عمان الجامعية.

وأخيرا أقدم شكري إلى كل من أسهم من قريب أو بعيد في انجاز هذه الرسالة.

الباحثة: ساره كساب

قائمة المحتويات

قائمة الجداول

قائمة الأشكال



الملخص

"تقييم واقع العمران البشري في مناطق شرق عمان باستخدام معايير التخطيط العمراني"

إعداد

ساره كساب عبدالله المصاروه

إشراف

أ. د. عثمان محمد غنيم

(أستاذ دكتور)

تهدف هذه الدراسة لعرض وتحليل واقع العمران البشري في مناطق شرق عمان، وبيان مدى انسجام هذا الواقع مع مؤشرات العمران البشري في الأردن، وكذلك معرفة مدى التناغم والاتساق بين مؤشرات العمران البشري في شرق عمان مع معايير التخطيط المعمول بها في بعض الدول العربية.

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي لتحقيق أهدافها، وتم جمع بياناتها من مصادرها المتمثلة في الكتب العربية والأجنبية، والبحوث والتقارير المنشورة في المجلات والدوريات العربية، التقارير الصادرة عن الدوائر الرسمية.

اعتمدت الدراسة في تحقيق أهدافها على إعداد (١٨) مؤشرا عمرانيا تغطي كافة أنماط استعمالات الأرض في منطقة الدراسة، ثم مقارنة هذه المؤشرات مع نفس المؤشرات للأردن، ومع معايير التخطيط في دول عربية مختارة، ومن ثم حصر الفجوات وبيان أنواعها، وإعداد قائمة المشكلات في منطقة الدراسة مع اقتراح الحلول المناسبة لها.

وقد توصلت الدراسة لمجموعة من النتائج كان أهمها: وجود اختلاف في كثافة استعمال الأرض السكني بمنطقة الدراسة، تعاني منطقة الدراسة من نقص الأراضي اللازمة للاستعمال التعليمي فهي بحاجة إلى بناء المزيد من المدارس، وارتفاع كثافة الغرف الصفية (الفصول)، القصور الشديد في استعمالات الأرض للأغراض الصحية وعدم كفاءتها وجودتها، وجود نقص في المرافق والخدمات العامة المقدمة في منطقة الدراسة، وذلك بسبب افتقار المناطق إلى خطة تطويرية، محدودية الأراضي، نقص التخطيط والتنسيق، النقص في التمويل اللازم لعملية شراء الأراضي المطور للاستعمالات بالشكل الصحيح.

وتوصي الدراسة إلى تخصيص المساحات الكافية من الأراضي لبناء المزيد من المساكن، ضرورة توسيع مساحات المدارس والغرف الصفية، توسيع مساحات المساجد، ضرورة وضع خطة عمرانية شاملة وتنفيذها بأسرع وقت، قبل زيادة النتائج المترتبة على الفجوات العمرانية الموجودة في منطقة الدراسة. إنشاء مراكز للتنمية العمرانية هدفها الرئيسي إصدار دليل معايير تخطيطية للأردن كباقي الدول الأخرى، إنشاء مدن جديدة بعيدة عن النطاق العمراني القائم، الإسراع في تنفيذ مقترحات الخطط العمرانية، العمل الاستعانة والاستفادة من الدول التي تتبع دليل معايير تخطيطية خاص بها.

الفصل الأول

١ – ١ مشكلة الدراسة

١ – ٢ منطقة الدراسة

١ – ٣ أهمية الدراسة

١ – ٤ أهداف الدراسة

١ – ٥ محددات الدراسة

١ – ٦ الدراسات السابقة

١ – ٧ مناقشة الدراسات السابقة وما يميز هذه الدراسة

١ – ٨ منهجية الدراسة

الفصل الأول

مقدمة :

يعجز التخطيط العمراني عن اللحاق بالتوسع العمراني الفعلي ، وتعجز الجهات المسئولة عن تخطيط وتنفيذ خطط التوسع كليا أو جزئيا لارتفاع تكاليف التنفيذ وعجز الميزانيات من جهة، ولذلك فإن التوسع الفوضوي يصبح الطابع المميز لمعظم التوسعات العمرانية في أطراف أي مدينة، لأنها توفر الوقت والتكاليف، ولكنه يسبب الكثير من الأضرار على المدى البعيد.

إن التوسع العمراني ضروري لتلبية الحاجة المتزايدة للفرد والمجتمع، غير أن هذا التوسع قد يحمل أخطارا كبيرة على البيئة والإنسان، إذا لم يكن مدروسا ومحددا بضوابط صارمة تحقق التوازن مابين الحاجة الاجتماعية والمادية للمجتمع من جهة وبين البيئة وحمايتها من التخريب والتلوث من جهة أخرى. كما تحافظ على انسجام هذا التوسع من حيث شكله الخارجي وتصميمه الداخلي ومادة بنائه مع البيئة المحيطة به.

إن مساكن التجمعات المخالفة لا تعمر كثيرا لأنها لا تستند على أسس هندسية منظمة، فبالإضافة إلى كونها عشوائية، متراكمة خالية من الشوارع والفسحات والحدائق والمرافق العامة، فإن سرعة إشادتها والمواد المستخدمة في عملية البناء هي من الطين والخشب والحجر الرملي، يجعلها لا تعمر إلا بشكل محدود مع العلم أن الأسرة تضع كل ما لديها من إمكانيات ودخل من اجل بناء مسكن مناسب، ومن هنا لا بد وضع الأسس اللازمة لإشادة مسكن جيد يعمر فترة طويلة ولا يعتريه التصدع أو التشقق أو الانهدام.

١-١ مشكلة الدراسة :

تواجه بعض دول العالم العربي انتشار مناطق ما يسمى بالسكن العشوائي في مدنها الرئيسية، حيث انتشرت هذه المناطق على أطراف المدن وضواحيها، وأخذت أشكالا مختلفة

انعكست على تسميتها، فقد سميت بمدن الصفيح في ليبيا، ومناطق الكرتون في دبي، ومناطق الصرائف في بغداد، أما في الأردن فتسمى مناطق السكن العشوائي، ولقد تركزت هذه المناطق في الأردن في مدن عمان، الزرقاء، والعقبة (الشواورة، ٢٠١٢).

لعبت الهجرات القسرية إلى مدينة عمان دورا بارزا في ظهور هذه الأحياء في المدينة، فقد ظهرت المخيمات التي أعدتها وكالة الغوث لاستيعاب اللاجئين الفلسطينيين، تركز قسم من اللاجئين مناطق خلاء بالقرب من هذه المخيمات على الأغلب، حيث ظهرت بعد حرب ١٩٤٨ في شرق عمان مثلا كل من أحياء الجوفة ووادي الرمم، وسفح الهاشمي الشمالي كأحياء لسكن الذين قدموا مباشرة بعد الحرب أو الذين تسربوا من مخيمات اللاجئين في الضفتين فيما بعد (العزة، ١٩٩٢).

وهنالك عوامل أخرى ادت لظهور العشوائيات في مدينة عمان منها : تباين استعمالات الارض داخل مخططات المنطقة، وتضارب نسبتها وعدم وجود معايير تخطيطية للمنطقة، تزايد النمو السكاني والنمو الحضري فيها، واختلاف الجهات المسؤولة عن البناء (حكومية، خاصة).

وفي ظل غياب سياسة إسكان واضحة وعجز خطط الإسكان العاملة عن تلبية حاجة فئة ذوي الدخل المتدني السكنية وارتفاع أسعار الأراضي؛ أصبح ما تحققه هذه الأحياء من نمو طبيعي بالإضافة إلى الهجرة من المدن والريف إلى مدينة عمان والعمالة الوافدة من العوامل التي ساهمت في سوء أحوال هذه الأحياء واتساعها وظهور أحياء جديدة مماثلة، وقد تسبب وجود هذه الأحياء في انتشار مشاكل كثيرة منها: الأمية والبطالة والفقر وتردي العلاقات الاجتماعية بين الجوار بحكم الكثافة السكانية والسكنية العالية وشعور السكان بالحرمان من اهتمام الدولة بأحيائهم، تشويه معالم المدينة الحضارية وتوجيه عمليات التعمير والتخطيط بحكم إن هذه الأحياء فرضت نفسها منذ زمن طويل، وانتشار الأمراض بين السكان بحكم الكثافة السكنية العالية وانعدام الشروط الصحية في

البناء. استنادا إلى ما تقدم جاءت هذه الدراسة في محاولة لتقييم المناطق الحضرية المبنية في شرق مدينة عمان باستخدام معايير التخطيط العمراني، وذلك لمعرفة مدى الانسجام أو التناقض بين هذه المناطق والمعايير التخطيطية المعتمدة في الأردن وكثير من دول العالم الأخرى، وبصورة تساعد في حصر المشكلات العمرانية في هذه المناطق ومن ثم اقتراح الحلول المناسبة لها، ويمكن التعبير عن مشكلة الدراسة في مجموعة من الأسئلة التي تحاول الدراسة الإجابة عليها وهي :-

١. ما واقع مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان؟

٢. ما مدى انسجام مؤشرات العمران البشري في شرق عمان مع مؤشرات العمران البشري على مستوى الأردن ؟

٣. ما مدى التناغم والاتساق بين مؤشرات العمران البشري في شرق عمان ومعايير التخطيط المعمول بها في بعض الدول العربية؟

٤. ما حجم ونوع الفجوة بين مؤشرات العمران البشري في شرق عمان ومعايير هذا العمران المعمول بها في بعض الدول العربية المختلفة؟

٥. ما المقترحات التي يمكن تطبيقها لمعالجة هذه الفجوات؟

١ – ٢ منطقة الدراسة :

تنقسم العاصمة عمان إلى أحياء ومناطق كثيرة خصوصا مع توسعها إلى باقي القرى والمناطق المجاورة لتشكل عمان الكبرى والتي تمتد إلى ما يزيد عن (٨٠) كم في بعض الأحيان عن وسط المدينة، وبشكل عام تجمع كل من دائرة الإحصاءات العامة ودائرة الأراضي والمساحة وأمانة عمان الكبرى إلى تقسيم مدينة عمان الحديثة إلى خمسة أقسام كالتالي (أمانة عمان الكبرى، ٢٠١٢) :

- وسط عمان.

- عمان الشرقية.
- عمان الغربية.
- شمال عمان.
- جنوب عمان.

تشمل عمان الشرقية، والتي تضم كلا من المناطق الرئيسية التالية: منطقة النصر، منطقة طارق، منطقة ماركا، ومنطقة بسمان، وتعتبر هذه المناطق من اكثر مناطق العاصمة اكتظاظا بالسكان كونها واقعة في قلب المدينة، لكنها تعاني من قصور شديد في نوعية وجودة خدمات العمران البشري، يبلغ مجمل عدد سكان مناطق عمان الشرقية (٦١٦١٩٠) نسمة، بمساحة تقدر بـ (٩١ كم^{٢}) (دائرة الإحصاءات العامة، ٢٠١٢).

تقع منطقة النصر في الجزء الشرقي من مدينة عمان، وهي من المناطق القديمة، تبلغ مساحتها (٢٨ كم^{٢})، ومجموع سكانها (١٧١٧٧٩) نسمة، وتضم خمسة أحياء رئيسية هي : النصر، الأمير حسن، الربوة، عالية، حي المنارة، ويحدها تنظيميا كلا من : ماركا، بسمان، القويسمة، مكب الغباوي (أمانة عمان الكبرى، ٢٠١٢).

تقع منطقة طارق في الجزء الشمالي الشرقي لمدينة عمان، تبلغ مساحتها (٢٦ كم^{٢})، ومجموع أعداد سكانها (٦٤٦٠١) نسمة، وتضم الأحياء الرئيسية التالية: الخزنة، طبربور، أبو عليا، الغابة، الفيصل، عين ارباط، عين غزال، الشهيد الشمالي، الشهيد الجنوبي، الحسين بن عبدالله، ويحدها تنظيميا كلا من : منطقة بسمان، منطقة ماركا، منطقة شفا بدران، منطقة الجبيهة (امانة عمان الكبرى، ٢٠١٢).

تقع منطقة ماركا في الجزء الشرقي لمدينة عمان، تبلغ مساحتها (٢٣ كم٢)، ومجموع سكانها (١١٣٦٢٨) نسمة، وتضم الأحياء التالية: حمزة، المطار، الزهراء، المشيرفة، ويحدها تنظيميا كلا من : بلدية الزرقاء، طارق، بلدية الرصيفة، النصر (امانة عمان الكبرى، ٢٠١٢).

تقع منطقة بسمان في الجزء الشمالي الشرقي من وسط المدينة عمان، وتبلغ مساحتها (١٣.٤ كم٢) ومجموع سكانها (٢٦٦١٨٢) نسمة، وتضم الأحياء التالية: الجرن، رغدان، الرواق، الهاشمي الجنوبي، الهاشمي الشمالي، القصور، النزهة، ويحدها تنظيميا كلا من المناطق التالية: طارق، ماركا، العبدلي، المدينة (امانة عمان الكبرى، ٢٠١٢).



الشكل رقم (١) خريطة منطقة الدراسة

المصدر: مستكشف عمان الالكتروني

١ ـ ٣ أهمية الدراسة :

شهدت مناطق شرق عمان نموا متسارعا وتغيرات جوهرية في بنيته الوظيفية والعمرانية نتيجة للتحولات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، والتي انعكست بشكل سلبي على البنية التخطيطية، وهذا ما يدعو إلى ضرورة اعتماد أسس التخطيط العمراني لإعادة تطويرها وتحديد المتطلبات التخطيطية لتطوير نسيجها العمراني وتحسين مستوى أدائها والتأكيد على هويتها المحلية. وتستمد هذه الدراسة أهميتها من عدة جوانب موضوعية أهمها :

– دور منطقة الدراسة الحيوي ويشمل كافة الاستعمالات الوظيفية الملائمة للاحتياجات السكانية الأساسية إضافة إلى ارتفاع نسبة تلك الاستعمالات والتي تجعل العاصمة عمان تجمعا للأنشطة الاقتصادية والثقافية والإدارية المختلفة والتي تتطلب اهتماما خاصا عند القيام بأي نشاط تخطيطي لتطويرها .

– النمو السريع لمنطقة الدراسة والذي يرتبط بالتغيرات المختلفة التي تشهدها عبر تطورها التاريخي والذي أصبح يسير بخطوات متسارعة نتيجة للتقدم العلمي والتقني الذي يشهده العالم والمتمثل بتطور وسائل النقل المختلفة وظهور الحاجة إلى وظائف جديدة لم تكن موجودة سابقا بالإضافة إلى التطور الاقتصادي والتقني للمجتمع .

١ – ٤ أهداف الدراسة :

تهدف الدراسة لمعرفة واقع مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان، ومدى انسجام هذه المؤشرات مع مؤشرات العمران البشري في الأردن.

وتسعى الدراسة كذلك إلى معرفة مدى التناغم والاتساق بين مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة ومعايير التخطيط المعمول بها في بعض الدول العربية، ومن ثم إيجاد حجم ونوع الفجوة في مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة.

ومن أهداف الدراسة وضع بعض المقترحات التي يمكن أن تساعد في معالجة الفجوات التي تظهر في مؤشرات العمران البشري في شرق عمان.

١ – ٥ محددات الدراسة :

تمثلت محددات الدراسة في ما واجهته الباحثة من صعوبات في جمع بيانات الدراسة من مصادرها المختلفة، وبالذات المؤسسات والوزارات ذات العلاقة، وذلك إما لعدم توفر البيانات اللازمة والمطلوبة من جهة أو نتيجة بيروقراطية الإجراءات من جهة أخرى.

١ – ٦ الدراسات السابقة :

الدراسات العربية :

الدراسات العربية وقد تم ترتيبها من الأقدم إلى الأحدث، كالتالي:

١. دراسة الموسوي (٢٠٠٤) بعنوان "مدينة صبراته – التركيب الوظيفي والمظهر الخارجي من واقع استعمالات الأراضي" هدفت الدراسة للوقوف على الوضع الحضري للمدينة ومدى التطور الذي شهدته منذ نشأتها حتى عام ٢٠٠٢، والتعرف على ملامح خطة المدينة، والتعرف على وضع الخدمات في المدينة لغرض تلافي سلبياته وتقدير الحاجة المستقبلية من هذه الخدمات ليتسنى توفيرها لسكان المدينة وإقليمها.

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي، فضلا عن استخدامها للمنهج التحليلي الذي يعتمد على جمع البيانات والأرقام من مصادرها المختلفة ثم عرضها بالأساليب الإحصائية لغرض الوصول إلى النتائج المطلوبة.

واهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة أن هنالك تباينا في استعمالات الأراضي داخل مخطط مدينة صبراته وفقا لقدم وحداثة حركة البناء فيها وان استعمالات الأراضي للأغراض السكنية نالت أعلى نسبة من جملة استعمالات الأراضي الحضرية بصبراته، وأوضحت الدراسة أن مورفولوجية المدينة مع تزايد اضطراد النمو الحضري السريع أبرزت بعض ملامح الخطة الرباعية وخاصة قرب المركز.

توصي الدراسة بضرورة إيقاف تراخيص البناء السكني أو التجاري ولا يستأنف إصدارها إلا في ضوء تصور معين ينظم استعمالات الأراضي بهذه المناطق، خصوصا أن هناك زحفا حضريا على المساحات الزراعية ويجب الحد منه في أكثر من مكان تم السطو عليه في هذا المجال، وإتباع سياسة تطوير المناطق العشوائية في إطار خطة للنهوض الحضري بها.

٢.دراسة المدحجي (٢٠٠٧) بعنوان "الأحياء السكنية الجديدة في اليمن–المعايير التخطيطية وتلبية المتطلبات الاجتماعية والسلوكية" هدفت الدراسة إلى حصر الايجابيات والسلبيات للأحياء (المدن) الجديدة للاستفادة من مميزاتها في تخطيط الأحياء السكنية الجديدة مستقبلا، إذ تعتبر هذه الأحياء (المدن) تجربة حية تمت معايشتها تخطيطا وتطبيقا واستخداما.

واتبعت الدراسة منهجية معتمدة على دراسة تحليلية لواقع تخطيط الأحياء السكنية في المدن اليمنية، دراسة تحليلية لنماذج مختلفة من الأحياء السكنية المنتشرة في المدن اليمنية وبأشكالها ومستوياتها المختلفة.

وتم التوصل من خلال هذه الدراسة إلى أن المدينة اليمنية تحتوي على عدة نماذج من الأحياء السكنية تتبنى إنشائها جهات مختلفة (حكومية، خاصة، مختلطة) تتباين فيها الخدمات وتلبية المتطلبات الإنسانية، كما توجد أحياء عشوائية تنتشر في هذه المدن وتفتقر لأبسط مقومات الحياة الإنسانية.

أهم التوصيات التي صاغها الباحث بأنه يجب إعادة النظر في المعايير التخطيطية المستخدمة في التخطيط العمراني، والمراقبة الدقيقة للعملية التخطيطية ونمو المدن، الاهتمام بالدراسات الاجتماعية والاقتصادية للسكان وعكس ذلك على المخططات العمرانية، التدريب والتطوير للكادر التخطيطي لتزويده بكل جديد في مجال التخطيط العمراني.

٣. دراسة صادق (٢٠٠٧) بعنوان "تأثير الإسكان العشوائي على النسيج العمراني للمدينة حالة خاصة مدينة بيروت" هدفت الدراسة إلى تحديد العناصر الأساسية للمدينة ودراسة المتغيرات المكانية والإنسانية للنسيج العمراني لها وأيضا دراسة العلاقات المتبادلة بين هذه المتغيرات، ودراسة خصائص مناطق الإسكان العشوائي عبر دراسة الأسباب التي تؤدي إلى تشكل هذه الأحياء بأسلوب ومعايير تخطيطية مختلفة عن باقي الأحياء المحيطة. وقد قام الباحث على اعتماد المدخل

النوعي في دراسته واستعراض الحالات التاريخية والتصنيفات العالمية، بالإضافة إلى ذلك قام الباحث بإجراء دراسات ميدانية لعينات المناطق العشوائية، أما أهم النتائج التي توصل لها الباحث بأن عدم التحديد الفيزيائي الكامل للفراغات المفتوحة بالمناطق العشوائية والذي ينشأ بسبب البناء غير المتقن وعدم احترام قوانين البناء والتعديات على الأراضي، يجعل الاستفادة القصوى من مسطحات البناء هي الهدف بدل التفكير بطبيعة البناء الفراغي للمنطقة، إن التجدد المستمر لمحددات النسيج العمراني الناتج عن ارتباطه بعوامل سريعة التغيير تؤثر على طبيعة البناء وامتداده أفقيا ورأسيا مما يجعل الفراغات الحضرية المكونة للنسيج العمراني في حالة من الديناميكية المستمرة. وتوصيات الباحث في دراسته هذه تكمن في معالجة الخلل في الجانب الإنساني للنسيج العمراني وذلك من خلال خطة تنمية على المستوى الإنساني يشارك فيها السكان أنفسهم وبمساعدة الجمعيات الأهلية، وذلك بهدف الارتقاء بمستوى الحاجات الإنسانية لسكان هذه المناطق من المستويات الدنيا إلى الاحتياجات الأكثر ارتقاء وصولا إلى دعم حاجة "تطوير الذات" لديهم.

٤. **دراسة أسعيد (٢٠٠٩) بعنوان "اثر السياسات الإسكانية على بنية مدينة عمان"** هدفت الدراسة إلى معرفة الأحياء العشوائية ومناطقها وتوزيعها الجغرافي في مدينة عمان، واثر البعد الإداري في التغلب على الأحياء العشوائية ووقف استفحالها، وأيضا الكشف عن السياسات الإسكانية وأثرها في تغير بنية مدينة عمان.

اعتمدت الدراسة في منهجيتها على المصادر الثانوية من مسح مكتبي وأدبيات منشورة وغير منشورة، بالإضافة إلى المصادر الأولية من خلال الخرائط والمقابلات والمؤسسات الرسمية كدائرة الإحصاءات العامة ،والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، وأمانة عمان الكبرى وقد طبق المنهج الوصفي والمنهج التاريخي.

أما أهم النتائج التي توصلت إليها الدراسة فهي: نشوء نمط من الأحياء السكنية نتيجة الهجرات المتتالية إلى مدينة عمان، وتميزت بالاكتظاظ السكاني وانعدام الخدمات منها وسميت بالأحياء العشوائية، ونشوء أحياء أخرى متجانسة في طبيعة السكان، وبخاصة من ناحية الدخل، وطبيعة البناء نتيجة تطبيق السياسات الإسكانية فيها.

أوصت الدراسة إلى وضع حد للتجاوزات المتعلقة بنشأة الأحياء العشوائية من الناحية القانونية وعدم السماح بالاعتداء على أراضي الغير، بالإضافة إلى وضع سياسة مختصة باستعمالات الأراضي في المملكة ،وعدم السماح باختلاط وتعدي الاستعمالات على بعضها البعض.

٥. **دراسة الفهد (٢٠١٠) بعنوان "العوامل المؤثرة في إدارة التخطيط العمراني في مدينة الكويت"**

هدفت الدراسة إلى التعرف على العوامل المؤثرة في إدارة التخطيط العمراني لدولة الكويت عامة وعلى مدينة الكويت خاصة وعلى مدى وجود علاقات بين الأنماط والمخططات العمرانية في مدينة الكويت والوقوف على واقع حال التخطيط العمراني في مدينة الكويت.

واعتمد الباحث على المنهج التحليلي الوصفي والذي يعرف بأنه منهج من مناهج البحث العلمي المرتكزة على معلومات كافية ودقيقة عن ظاهرة معينة أو موضوع محدد بفترة زمنية معلومة بها للحصول على نتائج علمية ثم تفسيرها بطريقة موضوعية بما يتناسب مع معطيات الظاهرة المدروسة في مدينة الكويت.

وتشير النتائج إلى أن نمط التخطيط العمراني يرتبط بأربع رئيسة وتشمل كل من الأنظمة والقوانين والموارد المالية للدولة والموارد البشرية العاملة في مؤسسات التخطيط وجودة البيانات، ويمكن القول بأن عملية التخطيط العمراني ترتبط بعوامل وظروف تختلف فيها عن البيئات الأخرى وتتشابه بها مع دول الخليج العربي.وان هناك مجموعة من العوامل الاجتماعية والاقتصادية التي تشمل الدخل وأسعار الأراضي وحجم الأسرة والثقافة السائدة لها دور مهم في تشكيل نمط البيئة الحضرية في

دول عربية أخرى مثل الأردن ومصر وسوريا، في حين أن هذه العوامل لم تلعب دورا مميزا في دولة الكويت بسبب ضعف أهميتها مقارنة بعوامل أخرى مثل الموارد المالية والبشرية ونوعية المعلومات والقوانين التخطيطية.

والتوصيات المتعلقة بهذه الدراسة تعرض كالتالي: اعتماد خبرات تخطيطية محلية عند بناء المخططات الشمولية عن الخبرات الأجنبية كونها لا تستطيع الإلمام الشامل بالأبعاد الاجتماعية والثقافية للسكان، ضرورة المراجعة للقوانين والأنظمة المتعلقة بالتخطيط العمراني بهدف تعديلها، ويجب تشكيل لجنة لتقييم مخططات التنفيذ ومراجعة واعتماد المشروعات الإسكانية والاستثمارية.

٦. دراسة الورقي (٢٠١٠) بعنوان " **إستراتيجية التخطيط العمراني لمدينة صنعاء على ضوء متطلبات الحاضر والمستقبل**" هدفت الدراسة إلى دراسة تحليلية لواقع التخطيط والنمو العمراني في مدينة صنعاء، ودراسة الاستراتيجيات التخطيطية الحضرية المختلفة في بعض مدن العالم.

وقد قام الباحث بإجراء دراسات تحليلية بهدف التعرف على واقع التخطيط العمراني، والقيام بزيارات ميدانية في أنحاء المدينة، وإجراء المقابلات الشخصية مع المختصين.

وقد توصل الباحث إلى الاستنتاج التالي في دراسته حيث اتضح أن الإستراتيجية المقترحة التي وضعها الباحث ركزت بشكل كبير على تحليل الوضع الاقتصادي والمالي للمدينة وعلى الوضع القانوني والتنفيذي لجهاز أمانة العاصمة، كما ركزت بشكل خاص على عمل إستراتيجية للمناطق العشوائية.

واهم التوصيات التي وضعها الباحث عمل خطة إستراتيجية عمرانية لمدينة صنعاء قصيرة المدى (٣ – ٥) وبشكل عاجل للتعامل مع القضايا الحرجة التي تواجه المدينة ولمعالجة مشاكل الوضع القائم بشكل سريع بما في ذلك إستراتيجية خاصة بالمناطق العشوائية وذلك لتطويرها والارتقاء بها من خلال تحسين الظروف المعيشية لسكان هذه المناطق ورفع كفاءة شبكة المواصلات والبنية

التحتية وتوفير الخدمات العامة والإسكان، الاعتماد على الكوادر الوطنية من داخل اليمن، والاستفادة من الخبرات المحلية من خارج الهيئة من القطاعات الحكومية والأكاديمية والأهلية، والاستفادة من بيوت الخبرة المحلية والعالمية التي سبق لها ممارسة التخطيط الاستراتيجي.

الدراسات الأجنبية :

وقد تم ترتيبها من الأقدم إلى الأحدث، كالتالي :

1 . Sawaqed "The Influence of Building Legislations on Urban form in Residential Area" (1989)

تهدف هذه الدراسة إلى إيجاد مقومات أو مبادئ عامة لتحسين التشكيل العمراني لمناطق أمانة عمان الكبرى بشكل عام والمناطق السكنية بشكل خاص من خلال دراسة تأثير استخدام تشريعات المباني السابقة والحالية على هذا التشكيل.

وقد تم دراسة التطور التاريخي لمنطقة عمان الكبرى وخصائص البيئة الطبيعية والمحلية وحاجات السكان الثقافية والاجتماعية والاقتصادية، ومن ثم دراسة وتحليل تشريعات البناء الحالية وإظهار نقاط الضعف.

وقد توصل بأن التشريعات لا تفي بالغرض المطلوب لإيجاد تشكيل عمراني حضري متوافق مع البيئة الطبيعية للمنطقة وحاجات السكان المختلفة.

وأوصى الباحث بدراسة تأثير تشريعات المباني الحالية على المناطق الصناعية والتجارية، والتعمق في دراسة أسس التشكيلات الحضرية للمدينة العربية الإسلامية القديمة ومفهوم المناطق المتعددة الاستعمالات في العمارة والتصميم الحضري بشكل عام.

2 . Rabayah "Sustainable Land-Use Planning Using GIS" (2006)

هدفت الدراسة إلى فهم النسيج العمراني وتحديد أكثر الأراضي ملائمة للتوسع العمراني المستقبلي ضمن مخطط إقليمي شامل يأخذ بعين الاعتبار العوامل الاقتصادية والإنسانية والبيئية.

إن تحليل المعلومات في هذه الدراسة وفقا لمبادئ التنمية المستدامة والتي بدورها تأخذ بعين الاعتبار تأثير العوامل البيئية والإنسانية والاقتصادية.

وقد تم إنتاج مخطط مستدام لاستخدامات الأراضي في محافظة بيت لحم، والذي يظهر أهمية الاعتبارات البيئية في التخطيط للنمو العمراني المستقبلي، ويظهر أفضل الأراضي للتوسع العمراني والمناطق الواجب حمايتها من النمو العمراني.

3 . Othman "New Palestinian Town as One of Urban Development Models" (2009)

هدفت هذه الدراسة إلى مقارنة نماذج التطوير العمراني المختلفة واحدها إنشاء مدن جديدة، من خلال مقارنة أنواع وأنماط ونماذج المدن المختلفة، وتناول قوانين التخطيط العمراني المشرعة منذ عهد الانتداب البريطاني في فلسطين، وتحليل نماذج التطور العمراني المستخدمة في المدن الفلسطينية، وكذلك تحديد أهداف ومعايير إنشاء المدن الجديدة ومعايير اختيار موقعها، تم استطلاع رأي الفئة الأكثر استهدافا للسكن مستقبلا في هذه المدن من خلال استبيان لتحديد أحجام وأشكال هذه المدن ومواقعها وأنماط المساكن المفضلة، وبما يأمل أن تحققه مع تطلعاتهم المستقبلية ولتكون مدنا جاذبة للسكن والعيش بها، وتوصلت الدراسة إلى الخصائص المقترحة لهذه المدن وتحديد المعايير التخطيطية لمختلف استعمالات الأراضي لهذه المدن.

4. Elessy "Evaluation of Urban Land Use in High Densely Populated Areas: The case of Tal Al-Hawa Housing in Gaza" (2009)

شهدت مدينة غزة بدايات لعمليات التخطيط الحضري الموج بعد وصول السلطة الوطنية الفلسطينية، والتي تزايدت بإيقاع سريع خصوصا إبان الانسحاب الإسرائيلي من قطاع غزة، وحيث إدارة استعمالات الأراضي من القضايا المهمة جدا وتشكل تحديا رئيسيا لمخططي المدن، فالأمر يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار خصوصا لمدينة محدودة جدا في إمكانيات التوسع اقتصاديا وحضريا مثل غزة.

الموضوع الرئيس لهذا البحث سيتم بحثه من خلال دراسة استخدامات الأراضي في احد أهم واحدث المشاريع السكنية عالية الكثافة السكانية والتي نفذت في الطرف الجنوبي الغربي من مدينة غزة والذي يعتبر امتداد عمراني مركز لها، مستخدما المباني السكنية العالية كنمط عمراني اتبع لكي يلبي الحاجة إلى السكن الحضري في ظل النمو السكاني السريع.

ولقد استخدمت البيانات النظرية والمسح الميداني وكذلك الاستبانة في تقييم كفاءة استعمالات الأراضي في ظل الكثافات المطبقة فعليا في المشروع، والخدمات العامة التي يوفرها المشروع لسكانه طبقا لمقياسه الحضري وعلاقته المستمرة واليومية بالمدينة.

5. Mahmud "Christopher Alexander's Pattern Language as a Design Strategy for Urban Residential Neighborhoods in Amman" (2009)

تقدم الدراسة منهجية لتصميم الأحياء السكنية في مدينة عمان؛ منهجية تختلف في بعض جوانبها عن تلك الشائعة لدى المصممين؛ وهي منهجية مرتكزة على نظرية كريستوفر الكسندر حول نمو المدن بطريقة عضوية.

وبهدف تقييم درجة توافق التصميمات الشائعة للأحياء السكنية في عمان مع اقتراحات وتوقعات نظرية الكسندر، تقدم الدراسة تحليلا لبعض الأحياء السكنية في عمان كحالات دراسية، حيث يظهر التحليل نقاط التوافق والاختلاف مع النماذج في النظرية. ونتيجة لذلك تخلص الدراسة إلى

أن السمات السلبية المتكررة في تلك الحالات مرتبطة –في الغالب– بمنهجيات التصميم والإنشاء وليس بظروف أخرى خاصة بكل حالة.

كنتيجة لذلك، تخلص الدراسة الى الاستنتاج بان منهجيات تصميم وإنشاء الأحياء السكنية في عمان بحاجة لأن تطور باتجاه أكثر قدرة على استيعاب ديناميكية الوظائف في الحي، وأكثر انسجاما مع المحيط ومع تطلعات السكان الاجتماعية والحياتية؛ ولهذه الغاية تقدم الدراسة بعض المقترحات التي يمكن الاستعانة بها في مراحل التصميم المتعددة.

6. Essoh "Correlation Study: The Impact of the Physical Characteristics on the Success of Urban Spaces in Amman" (2010)

يعرف الفراغ الحضري بأنه فراغ مفتوح، منشئ ومنظم، ذو حدود واضحة. ومن الممكن أن يكون محاطا بأبنية. وقد يصمم الفراغ الحضري ويجهز بخصائص مادية لاستقبال أنشطة المستخدمين. للفراغ الحضري أنواع مختلفة تعتمد على زيادة نسبة استخدام خاصية مادية معينة على غيرها، كزيادة استخدام المسطحات الخضراء أو الأشجار.

يمتاز استقطاب المستخدمين كمعيار لتقييم النجاح بسهولة قياسه، من خلال إحصاء عدد زوار المكان، مما يعطي مؤشرا على تفاعلهم مع مكونات الفراغ المادية ومدى رضائهم عنها. ويتم قياس ذلك من خلال إجراء الاستبيان والمراقبة.

تهدف الدراسة العلاقية إلى ربط المكونات المادية للفراغ الحضري بعدد زوار الفراغ. وتقسيم المكونات المادية إلى عناصر مستقلة، وباستخدام الاستبيان يمكن التوصل إلى معرفة اثر كل خاصية مادية على جذب المستخدمين للفراغ. ثم تحويل نتائج الاستبيان إلى رسوم بيانية، للتوصل إلى توصيات تقود إلى دليل يبين الخصائص المادية الأكثر جذبا عن غيرها، وهذا يضم تصميم فراغات حضرية جديدة قادرة على جذب المستخدمين في مدينة عمان.

١ – ٧ الدراسات السابقة وما يميز هذه الدراسة :

استعرضت دراسة الموسوي (٢٠٠٤) الوضع الحضري لمدينة صبراته ومدى التطور الذي شهدته المدينة، والوضع المستقبلي لها من حيث الخدمات، بينما ذهب المذحجي (٢٠٠٧) إلى حصر الايجابيات والسلبيات للأحياء المدن الجديدة للاستفادة من مميزاتها في تخطيط الأحياء السكنية الجديدة، بينما ركزت اسعيد (٢٠٠٩) على معرفة الأحياء العشوائية وكيفية التغلب عليها ووقف امتداداها واقتراح سياسات إسكانية، بينما ركزت دراسة محمود (٢٠٠٩) على منهجية تصميم الأحياء السكنية في عمان.

وفي هذه الدراسة سيتم تقييم واقع العمران البشري في مناطق شرق مدينة عمان من خلال إعداد وتطبيق المؤشرات العمرانية على العمران البشري في منطقة الدراسة، ومن ثم مقارنة مؤشرات الواقع العمراني هذه مع مؤشرات الأردن وتحديد الفجوات، وكذلك مقارنتها مع معايير التخطيط العمراني في بعض الدول العربية وتحديد الفجوات، واقتراح الحلول المناسبة لردم هذه الفجوات.

١ – ٨ منهجية الدراسة :

تم الحصول على بيانات الدراسة من مصادرها المختلفة، أهمها :

أ– الكتب العربية والأجنبية.

ب– البحوث والتقارير المنشورة في المجلات والدوريات العربية.

ج– التقارير الصادرة عن دائرة الإحصاءات العامة، وزارة الصحة، وزارة التربية والتعليم، وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية، أمانة عمان الكبرى، مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري، مديرية البريد الأردني.

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي في تحقيق أهدافها حيث تم تقييم واقع العمران البشري في منطقة الدراسة من خلال إعداد (١٨) مؤشرا عمرانيا تغطي معظم النشاطات أو أنماط استعمالات الأراضي، ثم تم مقارنة هذه المؤشرات مع مؤشرات الأردن وتحديد الفجوات وأنواعها، ومن ثم مقارنة هذه المؤشرات مع معايير التخطيط المعتمدة لنفس المؤشرات والمعتمدة في عدد من الدول العربية والتي أهمها السعودية وليبيا.

أما المؤشرات التي استخدمت في عملية تقييم واقع العمران البشري في منطقة الدراسة فهي :

١- عدد السكان.

٢- المساحة.

٣- الكثافة السكانية.

٤- الكثافة السكنية.

٥- عدد الطلبة / معلم.

٦- عدد الطلبة/غرفة صفية.

٧- نصيب الطالب م٢/ المساحة المسقوفة للمدرسة.

٨- عدد الأطباء /١٠٠٠نسمة.

٩- عدد الممرضين /١٠٠٠نسمة.

١٠- نصيب الفرد م٢ من المساحة المسقوفة للمركز الصحي.

١١- عدد الأسرة /١٠٠٠نسمة.

١٢- نصيب الفرد من مساحة المسجد المسقوفة.

١٣- عدد السكان / مسجد.

١٤- نصيب الفرد م٢ / المساحة المسقوفة لمكتب البريد.

١٥- نصيب الفرد م^{٢} / المساحة المسقوفة للمكتبة العامة.

١٦- عدد مقاعد المكتبة العامة /١٠٠٠ نسمة.

١٧- نصيب الفرد م^{٢} / مساحة الحديقة العامة.

١٨- عدد السكان / حديقة عامة.

أما معايير التخطيط التي استخدمت في تقييم مؤشرات واقع العمران البشري في منطقة الدراسة فهي مأخوذة من أدلة معايير التخطيط العمراني لكل من المملكة العربية السعودية والجمهورية العربية الليبية وهذه المعايير (الجدول رقم ١) :

الجدول رقم (١) معايير التخطيط العمراني في السعودية وليبيا

نمط الاستعمال	المؤشر	معيار التخطيط السعودي	معيار التخطيط الليبي
سكني	عدد السكان	١٤٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
	المساحة	٢٠٠٠٠	١٧٥٠٠
	الكثافة السكانية	٧	٥,٧
	الكثافة السكنية	١,٣	١,١
تعليمي/أساسي (ذكور)	عدد الطلبة /معلم	١٥	٢٠
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٠	٣٠
	نصيب الطالب م٢ /مساحة المدرسة المسقوفة	١٠	٨
تعليمي/أساسي (إناث)	عدد الطلبة /معلم	١٥	٢٠
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٠	٣٠
	نصيب الطالب م٢ /مساحة المدرسة المسقوفة	١٠	٨
تعليمي/ثانوي (ذكور)	عدد الطلبة /معلم	٢٠	٢٥
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٠	٢٥

	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	١٤	١٢
تعليمي/ثانوي (إناث)	عدد الطلبة /معلم	٢٠	٢٥
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٠	٢٥
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	١٤	١٢
تعليمي/مختلط	عدد الطلبة /معلم	٢٥	٢٥
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٠	٢٥
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	٨	٦
صحي	عدد الأطباء/ ١٠٠٠نسمة	٣	٢,٥
	عدد الممرضين /١٠٠٠نسمة	٤	٣.٣
	نصيب الفرد م^{٢} /مساحة المركز الصحي	٠,٠٢	٠,١
	عدد الأسرة /١٠٠٠ نسمة	٨	٧
ديني	عدد السكان /مسجد	١٥٠٠	٧٥٠
	نصيب الفرد م^{٢} /مساحة المسجد	١,٣	١,٦

مكاتب البريد	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة مكتب البريد	٠,٠٠٤	٠,٠٠٥
الثقافي	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة المكتبة المبنية	١,٥	١,٥
	عدد المقاعد/ ١٠٠٠نسمة	٢	١
الترفيهي	عدد السكان/ حديقة	٣٧٥٠٠	٣٠٠٠٠
	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة الحديقة	١,٥	٠,٧

المصدر: وزارة الشؤون البلدية والقروية السعودية

اللجنة الشعبية العامة للمرافق ٢٠٠٠

الفصل الثاني

الإطار النظري للدراسة

الفصل الثاني

مقدمة :

يهتم العمران باستقرار الإنسان ونشاطاته الاجتماعية المستلزمة من اجل البقاء والعيش، ويتضمن مفهوم العمران على استخدام الإنسان للمواد الأولية المتوفرة في البيئة الجغرافية من اجل بناء مسكن ملائم ومتفق مع مراحل تطوره وضمان استمرار وجوده في الحياة، ويعد العمران من أهم مظاهر النشاط البشري في الحضارات القديمة والحديثة، وهو متأثر بالعوامل الطبيعية والاقتصادية والبيئية، ويتميز بأنه مرن قابل للتغيير والتجديد والتطور في ظل الإمكانيات المتوفرة (صافيتا، ٢٠٠٤).

٢ -١ مفهوم العمران البشري :

يرتكز المعنى الفلسفي للعمران البشري على: " المرتكز الأول فهو عبارة عن قوانين ومبادئ عامة تقصد الوصول إلى طريق الصدق والصواب في نقل الوقائع والوثائق وأخبار الماضي، ثم استخلاص مقاصد منها دافعة إلى التجديد في البناء الاجتماعي والإنساني، أما المرتكز الثاني لمفهوم العمران يقوم على الاجتماع الضروري للإنسان ؛ أي أن يتفاعل مع البيئة ومكوناتها المحيطة به ، والتعاون على المعاش ما بين عناصر البيئة (المجتمع) والسير في الأرض وعمارتها من اجل البقاء" (إبراهيم، ٢٠٠٣).

يضم العمران البشري جميع جوانب التأثير البشري على بيئة القطاعات المختلفة للتنمية والاقتصاد والاجتماع، وهو أيضا احد الأوعية المكانية المتجانسة لإيجاد المعمور الإنساني ويتألف من أوعية سكانية وإنتاجية تشكل فيما بينها نسق عمراني تحكم بنيته وعناصره وعملياته الصيغة الخاصة للمكان الذي يوجد به هذا العمران، أي هو تأثير العامل البشري على العامل الطبيعي ويتصف العمران انه متوازن وله خصائص وتشكيلات تشكل الأرضية ومسرح العمليات التي يوضع عليها

المشاريع في الأماكن، ويحدد بواسطته إذا كان البناء سوف يقوم بإحياء المكان أم إفقاده كأنه نشاط بشري تلقائي (بكري، ٢٠٠٩).

فالعمران بمفهوم شامل يمكن تناوله من منظورين احدهما يحدد العمران على انه "نتيجة" والآخر يحدد على انه "وسيلة"، مفهوم العمران في الاتجاه الأول هو " نتيجة تفاعل ذكاء الإنسان مع البيئة الطبيعية في استيفاء حاجاته المادية والروحية، أي أن طرفي التفاعل هما الإنسان والبيئة، ومحددات هذا التفاعل هي محددات تلك البيئة الطبيعية والثقافية والاجتماعية وغيرها، أما ناتج التفاعل فهو العمران الذي يأتي موفيا لحاجات الإنسان المادية والروحية (فرج، بدون تاريخ).

أما الاتجاه الثاني فيتناول العمران باعتباره "أداة المجتمع ووسيلة لصياغة وتجديد معارفه ومفاهيمه الأساسية وشحذ طاقات أفراده الإبداعية" (إبراهيم،١٩٨٦)، وهذا المفهوم يعترف بالقوة الكامنة في العمران وقدرتها في التأثير على المجتمع وتنميته والتعبير عن هويته. والاتجاهين السابقين في تناول العمران يعبران بصدق عن العلاقة التبادلية بين الإنسان والعمران، فالاتجاه الأول يعبر عن أن الإنسان هو الذي يصنع ويصوغ العمران ليحقق احتياجاته، والثاني يوضح قدرة وسلطة العمران في التأثير على المجتمع وصياغة مفاهيمه، فالعمران يمثل الإطار المادي الذي يحتوي جماعة من الناس وهو ناتج وجود الإنسان أو الجماعة في حيز معين (أسامة، ١٩٩٧).

٢- ٢ العمران البشري واستعمالات الأرض :

يقصد بالعمران البشري في أي منطقة: بأنه مجموعة من الوظائف والنشاطات والخدمات الاجتماعية التي يمارسها الإنسان من خلال المكان، وهو بذلك يعني استخدامات الأرض والتي تعد دراستها من أهم دراسات الهيكل العمراني للمدينة، فهي المعيار الذي يوضح أماكن العمل والسكن والخدمات باعتبار أن هذه العناصر الثلاثة هي المسيطر الرئيسي على التخطيط للمدينة وعليها تتوقف حركة النقل والمرور، ولاستعمالات الأرض أنماطا مختلفة منها يظهرها الجدول رقم (٢) :

الجدول رقم (٢) الخدمات الاجتماعية ووظائف استعمالات الأرض

الخدمات الاجتماعية	الوظيفة الخدمية	أنماط استعمالات الأرض
خدمة الإيواء	وظيفة سكنية	استعمال ارض سكني
خدمات تعليمية	وظيفة تعليمية	استعمال ارض تعليمي
خدمات صحية	وظيفة صحية	استعمال ارض صحي
خدمات دينية	وظيفة دينية	استعمال ارض ديني
خدمات ثقافية	وظيفة ثقافية	استعمال ارض ثقافي
خدمات ترفيهية	وظيفة ترفيهية	استعمال ارض ترفيهي
خدمات رياضية	وظيفة رياضية	استعمال ارض رياضي
خدمات إدارية عامة	وظيفة إدارية	استعمال ارض إداري

المصدر: غنيم، ٢٠١٣

٢ – ٣ معايير التخطيط العمراني :

تعرف معايير التخطيط على أنها أدوات أو مقاييس فنية تستخدم لتحديد كم ونوع الخدمات المقترح توطينها مستقبلا في البيئة العمرانية لتصبح بيئة متوازنة ومستديمة وملائمة للعيش الكريم، ولمعايير التخطيط مجموعة من السمات العامة التي تساعد في تنفيذ عملية التخطيط وهي: أنها أدوات و مقاييس فنية، خاصة بكم ونوع الخدمات المراد توطينها، وإن هذه الأدوات ترتبط بمستقبل البيئة العمرانية ولكنها أيضا تستخدم لتقييم حاضر هذه البيئة لمعرفة مدى كفاية الخدمات كما ونوعا، وتهدف هذه المعايير لتوفير بيئة عمرانية ملائمة للعيش الكريم (غنيم، ٢٠١١).

تستخدم معايير التخطيط كأداة لخلق اتساق وانسجام وتوافق في توزيع أنماط استعمالات الأرض داخل التجمع العمراني وبالتالي تساعد في توطين الخدمات بداخله، بالإضافة إلى ذلك تعتبر

معايير التخطيط الموجه الرئيسي في إعداد المخططات العمرانية العامة والتفصيلية، التي تهدف إلى تحقيق مستوى معيشي أفضل للسكان في البيئة العمرانية (مكتب الجامعة للاستشارات الهندسية، ٢٠٠٨).

معايير التخطيط هي مفهوم ومصطلح مختلف كليا عن المؤشرات والمعاملات، فالمؤشرات والمعاملات أو الأدلة تستخدم لتقييم واقع أو حاضر الخدمات القائمة في التجمع العمراني مقارنة بمعايير التخطيط المقترحة، أما معايير التخطيط فإنها تمثل الوضع الأفضل الذي يجب أن تكون عليه الخدمة، أي ما يجب أن يكون في ظل المعطيات الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والديموغرافية القائمة، بينما تعكس المؤشرات والمعاملات واقع الخدمات القائمة أو ما هو كائن، وبمعنى آخر تقدم المؤشرات والمعاملات صورة حقيقية وواقعية للخدمات القائمة أو المتاحة في البيئة العمرانية، بينما تمثل معايير التخطيط الوضع الأفضل أو المنشود الذي يجب أن تكون عليه الخدمات (غنيم، ٢٠٠٥).

٢- ٤ أهمية معايير التخطيط العمراني:

يعتبر إعداد وتطبيق معايير التخطيط العمراني من الأمور والجوانب الهامة في عملية التخطيط العمراني وذلك للأسباب التالية (الدليمي، ٢٠٠٩) :

- تمكن من متابعة عملية النمو والتوسع العمراني.
- تساعد على توجيه وتحديد اتجاهات النمو والتوسع العمراني.
- تعمل على تشكيل مورفولوجية عمرانية ومشهد حضري متكامل ومستدام.
- تساعد في وضع الحلول المناسبة لكثير من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية داخل التجمعات العمرانية.

– تساعد على تحديد مناطق التطوير والعمران المناسبة وأيضا تساعد في تحديد الآليات التي ينبغي تطبيقها لتنظيم وضبط عملية النمو العمراني في هذه المناطق.

– ضمان قيام تجمعات عمرانية في مناطق آمنة بعيدا عن كل أشكال وصور المخاطر البيئية كالزلازل والبراكين والفيضانات والمناطق المنحدرة.

– توفير الخدمات والأنشطة والمرافق بصورة كافية كما ونوعا وبصورة تساعد على تحسين مستويات معيشة السكان ونوعية الحياة.

– تساعد على تنظيم العمران بشكل يمكن من مواجهة الاحتياجات المستقبلية.

– تحديد المناطق المناسبة للخدمات والنشاطات والمرافق المختلفة.

– الحد من ظاهرة العمران العشوائي ومنع نشوء العشوائيات.

٢ – ٥ أهداف معايير التخطيط العمراني :

يجب أن تعكس معايير التخطيط العمراني أهداف التنمية الشاملة كالتنمية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية، وعليه يمكن تلخيص أهم أهداف معايير التخطيط العمراني في كل مما يلي (الموسوي، ٢٠٠٦) :

– تحسين مستويات معيشة السكان في التجمعات العمرانية وكذلك نوعية الحياة فيها من خلال :

. توفير الخدمات والمرافق والأنشطة المختلفة بصورة كافية كما ونوعا.

. المحافظة على سلامة البيئة العمرانية من آثار ونتائج النشاطات والعمليات العمرانية التي تحدث داخلها وخارجها.

. تخصيص وتوزيع مكاني متوازن وعقلاني لاستعمالات الأرض داخل التجمع العمراني.

– توجيه وضبط التنمية بصورة متوازنة ومستدامة من خلال:

. ضبط عملية النمو العمراني والحيلولة دون التوسع خارج حدود المخططات ومنع انتشار العشوائيات.

. التحكم في مقدار واتجاه النمو والتوسع العمراني ولفترات زمنية طويلة.

. التحكم في مورفولوجية التجمع العمراني(الشكل الخارجي) وبشكل يضمن حدوث تنمية عمرانية مستدامة.

. ضمان تشكل مشهد عمراني متكامل وهيكل عمراني متين.

. المحافظة على الموروثات الثقافية والتاريخية والعمرانية.

. إصدار التشريعات والقوانين التي من شأنها تحقيق كل ما تقدم.

٢ – ٦ أنواع معايير التخطيط العمراني :

تتنوع معايير التخطيط وتختلف باختلاف النشاطات والوظائف الحضرية، واهم هذه الأنواع (اللجنة الشعبية العامة للمرافق، ٢٠٠٠) :

– معايير تخطيط خدمية :

وهذه المعايير غالبا ما تكون كمية حتى يتم قياسها ومقارنتها، وهذه المعايير خاصة بمستوى الخدمة المقدمة أو القائمة أو المفتوحة كأن نقول مثلا عدد السكان / طبيب أو عدد أسرة المستشفيات / ١٠٠٠٠ نسمة أو عدد الطلبة / معلم ... الخ.

توضع مثل هذه المعايير في مرحلة إعداد المخططات الإقليمية ويجب أن تكون متاحة مع بدء العمل بإعداد المخططات العمرانية وقبل البدء في المرحلة الأولى منها وهي دراسات الوضع القائم، لأنها خاصة وتتعلق بمستوى الخدمات المقدمة.

– معايير تخطيط بيئية:

وهذه المعايير غالبا ما تكون نوعية، وتكون خاصة بمواصفات مواضع ومواقع مرافق الخدمات المقترحة، كأن تكون المرافق التعليمية بعيدة عن مصادر الضوضاء كالأسواق، أو كأن تكون المرافق الصحية بعيدة عن مناطق التلوث ومصادر الرائح الكريهة، أو أن تكون مرافق الخدمات بعيدة عن الطرقات السريعة أو بعيدة عن مناطق حدوث الفيضان ... الخ.

ويتم وضع مثل هذه المعايير في نهاية مرحلة إعداد المخططات العمرانية وبداية مرحلة التنفيذ، ويجب أن تكون مثل هذه المعايير متاحة ومتوفرة مع بداية مرحلة تنفيذ المخططات العمرانية، لأنها خاصة وتتعلق بمواصفات السلامة والأمن لمواضع ومواقع مرافق الخدمات المقترح تأسيسها.

- معايير تخطيط تصميمية أو هندسية :

وغالبا ما تكون هذه المعايير مختلطة بين نوعية وكمية، وتتعلق بمبادئ التصميم العمراني لمرافق الخدمات المقترحة، مثل نصيب الطالب من المساحات المفتوحة والساحات في المدرسة، اتجاه واجهات المباني وحجم النوافذ والطابقية وارتفاعات الأسقف ومواقع الممرات وأطوالها، وتنسيق المواقع داخل مرافق الخدمات ... الخ.

يجب أن تكون هذه المعايير متاحة ومتوفرة مع بداية مرحلة تنفيذ المخططات العمرانية لأنها خاصة وتتعلق بالمواصفات الهندسية لمرافق الخدمات المقترح إنشائها.

٢ - ٧ شروط إعداد معايير التخطيط العمراني :

لابد عند إعداد معايير التخطيط العمراني سواء أكان ذلك على المستوى الوطني أو الإقليمي أو المحلي من أن تؤخذ بعين الاعتبار مجموعة من الأمور التي أهمها (غنيم، ٢٠١١):

- وجود أساس نظري وفلسفي واضح تنطلق منه عملية إعداد هذه المعايير شريطة أن لا تتعارض هذه المعايير فيما بينها في المستوى المكاني الواحد وأيضا أن لا تتناقض مع استراتيجيات التنمية المكانية الوطنية.

– ضرورة وضع آلية واضحة لإعداد ومتابعة وتحديث وتعديل هذه المعايير لتبقى دائما مواكبة لكل ما هو جديد ومستجد.

– يجب التعامل مع كل معيار من معايير التخطيط العمراني على انه جزء أو عنصر في منظومة متكاملة يؤثر في بقية العناصر ويتأثر بها ولا يجب التعامل مع هذه المعايير بصورة أحادية مستقلة.

– يجب التمييز بين معايير التخطيط العمراني في المستويات المكانية المختلفة الوطني والإقليمي والمحلي مع التأكيد على أن ما هو مناسب للمستوى الوطني ليس بالضرورة أن يكون ملائما للمستوى الإقليمي أو المحلي وبالتالي لا بد من التدرج في إعداد هذه المعايير من المستوى الوطني إلى الإقليمي إلى المحلي وبصورة هرمية تراعي خصوصية المستوى المكاني والظروف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية التي تميز كل مستوى.

– يجب أن يكون هناك انسجام تام بين معايير التخطيط العمراني ولوائح وكودات البناء والتي تشمل الارتدادات وارتفاعات المباني والساحات والأفنية والشرفات والأدراج والمداخل والممرات ... الخ.

– لا بد عند إعداد معايير التخطيط العمراني لإقليم أو منطقة أو تجمع عمراني معين من أن توجه هذه المعايير وتصمم بشكل يساهم بصورة مباشرة في إيجاد حلول مناسبة لجميع المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية للإقليم أو المنطقة أو التجمع العمراني.

٢ – ٨ أبعاد معايير التخطيط العمراني :

تتميز معايير التخطيط العمراني بأنها معايير متعددة الأبعاد والجوانب وهذا الأمر غاية في الأهمية لأن عملية التنمية العمرانية نفسها عملية متعددة الأبعاد، وبالتالي لا بد أن تغطي المعايير جوانب مختلفة ومتنوعة حتى تكون فاعلة ومؤثرة في تحسين مستويات معيشة السكان ووضع الحلول

المناسبة للمشكلات القائمة، فاستعمالات الأرض في التجمعات العمرانية تتنوع ما بين نشاطات رئيسية وأخرى ثانوية، وهذه الاستعمالات يمكن أن يكون بعضها مرغوبا أو مسموحا ويمكن أن يكون مشروطا أو غير مسموح به أو غير مرغوب، لذلك فان إعداد المعايير التخطيطية يتطلب التركيز على ثلاثة أبعاد هي (عفيفي، ٢٠٠٠) :

– البعد التخطيطي

وهذا البعد يتمثل في: المتطلبات المساحية، متطلبات الموقع، متطلبات المواقف، التوزيع المكاني، الحضر والريف، والاستعمالات المجاورة.

– البعد البيئي

ويشمل هذا البعد ما يلي: التكوين البصري، الاستعمالات المجاورة، الآثار البيئية السالبة، مستويات التلوث بأنواعها، والازدحام المروري.

– البعد الهندسي أو التصميم

ويشمل هذا البعد في كل معيار ما يلي: الارتفاعات والممرات والمداخل، المساحات المسقوفة، الموضع، الإنارة والتهوية، العمق والواجهة، والكتلة والفراغ.

٢ – ٩ معايير التخطيط العمراني في الأردن :

يفتقر الأردن لوجود دليل خاص شامل ومتكامل بمعايير التخطيط العمراني كما هو الحال في كثير من دول العالم بما في ذلك الدول العربية، وما هو موجود من معايير تخطيط ما هي إلا اجتهادات خاصة ببعض المؤسسات، فمثلا معايير التخطيط التي تعتمدها مؤسسة التطوير الحضري هي (مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري، ٢٠١٣) :

– الاعتبارات التخطيطية والتصميمية :

. تحقيق التدرج الوظيفي والهيكلي لشبكة الطرق وسهولة الاتصال بين أجزاء المشروع.

. وضوح حركة المشاة وتحقيق الفصل مع حركة السيارات.

. وضوح التركيب الوظيفي والمكاني لاستعمالات الأراضي.

. مراعاة نطاق الخدمة للخدمات والنشاطات المختلفة.

. تحقيق التدرج الفراغي(عام ـ شبكة عامة، خاصة، شبكة خاصة).

. الموقع عبارة عن منطقة لا توجد فيها إطلالات مميزة ويكمن التحدي في اختيار حلول وبدائل للتصميم باتجاه الداخل وخلق بيئة خضراء وإطلالات مميزة.

. تحقيق عزل المشروع عن المناطق غير المرغوب فيها وذلك بوضع شريط اخضر يحقق امتصاص الغبار والأصوات غير المرغوب فيها.

– المعايير الاقتصادية :

تشجيع رأس المال والاستثمار مما يرفع مستوى السكان اجتماعيا وثقافيا في الأماكن المدرجة في خطط التنمية وضمن المخطط الشمولي وضمن الاعمار على المحاور الرئيسية للمدينة الكبرى والتي تشمل طريق المطار القائم.

– المعايير الاجتماعية :

تلبية الحاجة السكنية في سوق الإسكان الأردني في مجال إنشاء وحدات سكنية مناسبة للأسر من مختلف الشرائح وخاصة ذوي الدخل المتدني والمتوسط.

– المعايير الرمزية :

- تعبير عن الانتماء للعمارة الأردنية.
- تعبير المشروع عن انتمائه للحضارة العربية الإسلامية.
- استعمال مفردات العمارة الإسلامية العربية: محورية العناصر المهمة، التدرجية في الفضاءات، انعكاس إحساس التبويب (وضوح الفواصل بين الكتل).

. المحاور الحركية والبصرية.

. التواضع في الطراز العام بالوحدة والتنوع.

الفصل الثالث

تقييم واقع العمران البشري في مناطق شرق عمان

٣ – ١ مؤشرات استعمال الأرض السكني

٣ – ٢ مؤشرات استعمال الأرض التعليمي

٣ – ٣ مؤشرات استعمال الأرض الصحي

٣ – ٤ مؤشرات استعمال الأرض الديني

٣ – ٥ مؤشر استعمال مكاتب البريد

٣ – ٦ مؤشرات استعمال الأرض الثقافي

٣ – ٧ مؤشرات استعمال الأرض الترفيهي

الفصل الثالث

مقدمة :

تعتبر دراسات استعمالات الأرض من أهم مكونات الهيكل العمراني للمدينة، فهي المعيار الذي يوضح أماكن النشاط البشري من سكن الفرد ومكان عمله والخدمات الأساسية المطلوبة للعيش الكريم، وتعتبر هذه الأنشطة هي المسيطر الرئيسي على التخطيط لمدينة وعليها تتوقف وبشكل كبير حركة النقل والمرور.

وتتزايد معدلات استغلال الأرض يوما بعد يوم نتيجة النمو المتزايد في أعداد السكان، وتميز أنماط استخدام الأرض بالمدن بالتنوع الشديد والتعقد، ويرتبط هذا التنوع في النشاطات الحضرية وسرعة تغيرها واستمرارها بطبيعة المجتمع الحضري الذي يخضع دائما للتطور نتيجة التغير المستمر في حاجات المجتمع ومتطلباته.

وتعد عملية وضع السياسات من اجل تحقيق الأهداف المرجوة لتنظيم استخدام الأرض ووضع المعايير الرامية والحلول المناسبة للمشكلات القائمة والمتوقعة مستقبلا، هو من المطالب الأساسية للبدء في تطوير الاستخدام الأمثل للأرض وتحقيق كفاءة وفاعلية عالية من خلال ذلك والتنسيق بين الحجم والموقع للمعطيات والنشاطات الحالية والمستقبلية.

تم تقييم واقع العمران البشري في منطقة الدراسة والمتمثل بأنماط استعمال الأرض من خلال (١٨) مؤشرا عمرانيا كالتالي :

٣ – ١ مؤشر استعمال الأرض السكني :

يمثل السكن المحاولة الأولى للإنسان للتفاعل مع البيئة والسيطرة عليها، وقد تعرض إلى التطور والتغيير خلال مسيرة حياته، وتعد الوظيفة السكنية من أوائل استعمالات الأرض في المدينة

والمحرك الأول بنموها، ويرتبط وجود اغلب المدن بوجود الاستعمال السكني، إذ يحتل الحيز الأكبر من مساحة المدينة وترتبط الاستعمالات الأخرى بوجود هذا الاستعمال.

ويمثل الاستعمال السكني واحد من أهم المتطلبات الإنسانية الضرورية الأساسية التي تشبع حالة غريزية في تحقيق الخصوصيات الإنسانية وتشبع رغبات فردية وعائلية واجتماعية. تشترك جميع مناطق العمران سواء كانت مدنا أم قرى بأنها المقر الأساسي لسكن الإنسان وبالتالي فان مساحة الاستعمال السكني بها هي النسبة الأساسية أو الرئيسية التي تسود بها معظم الاستعمالات (الساعدي، ٢٠٠٦).

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض السكني في مناطق شرق مدينة عمان، إن أعلى كثافة سكانية موجودة في منطقة بسمان، بينما توجد أدنى كثافة في منطقة طارق، أما بالنسبة للكثافة السكنية فوصلت حدودها العليا في منطقة بسمان وحدودها الدنيا في منطقة طارق، واحتلت منطقة النصر المرتبة الأولى من حيث عدد الأفراد لكل مسكن، بينما جاءت منطقة بسمان في المرتبة الأخيرة (الجدول رقم ٣) :

الجدول رقم (٣): مؤشرات استعمال الأرض السكني في مناطق شرق عمان

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
عدد السكان	١٧١٧٧٩	٦٤٦٠١	١١٣٦٢٨	٢٦٦١٨٢
المساحة($م^٢$)	٢٨٠٠٠	٢٦٠٠٠	٢٣٠٠٠	١٣٤٠٠
عدد المساكن	٣١٣٠٧	١٣٤٩٦	٢٢٤١٨	٦٦٣٦٧
الكثافة السكانية (نسمة/$م^٢$)	٦,١	٢,٤	٤,٩	١٩
الكثافة السكنية	١,١	٠,٥	١	٩,٤
عدد الأفراد / مسكن	٦	٥	٥	٤

المصدر: عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات دائرة الإحصاءات العامة،٢٠١٢

أما المتوسط العام لمؤشرات الاستعمال السكني في مناطق شرق عمان الأربع فهو(الجدول رقم ٤):

الجدول رقم (٤) المتوسط العام لمؤشرات الاستعمال السكني في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
عدد السكان	١٥٤٠٤٧,٥
المساحة	٢٢٦٠٠
عدد المساكن	٣٣٣٩٧
الكثافة السكانية (نسمة/م^{٢})	٨,١
الكثافة السكنية	١,٩
عدد الأفراد / مسكن	٥

المصدر: عمل الباحثة

٣ – ٢ الاستعمال التعليمي:

– مرحلة التعليم الأساسي:

. مدارس الذكور:

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض التعليمي للمرحلة الابتدائية/ذكور في مناطق شرق مدينة عمان، إن أعلى نسبة لنصيب المعلم من الطلاب كانت في منطقة النصر، بينما توجد أدنى نسبة طلاب لكل معلم موجودة في منطقتي طارق وماركا، أما بالنسبة لأعداد الطلبة في كل غرفة صفية فوصلت حدودها العليا في منطقة النصر أيضا وحدودها الدنيا في منطقة ماركا، ويتضح أيضا إن نصيب الطالب من المساحة المسقوفة يرتفع في منطقة بسمان بينما يقل في منطقة طارق (الجدول رقم ٥):

الجدول رقم(٥) مؤشرات التعليم الأساسي/ الذكور في مناطق شرق عمان

المناطق المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
أعداد الطلاب	٧٧٩٨	١٥٤٠	٣٢٣٦	٨١٧٨
أعداد المعلمين	٣٢٩	٨٢	١٦٧	٣٧١
مجموع الغرف الصفية	٢١٨	٥٠	١١٠	٢٣٩
المساحة المسقوفة م^{٢}	٤٤١٦٥	٩٩٥٠	١٩٥٠٩	٣٢٩٣٧
عدد الطلبة/ معلم	٢٤	١٩	١٩	٢٢
عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٦	٣١	٢٩	٣٤
نصيب الطالب المساحة المسقوفة م^{٢}	٥	٦	٦	٤

المصدر :عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات وزارة التربية والتعليم،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات استعمال الأرض التعليمي في المدارس الأساسية الذكور في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ٦):

الجدول رقم (٦) المتوسط العام لمؤشرات التعليم الأساسي/ الذكور في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
عدد الطلبة / معلم	٢١
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٣
نصيب الطالب / المساحة المسقوفة م^{٢}	٥

المصدر : عمل الباحثة

. مدارس الإناث :

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض التعليمي للمرحلة الابتدائية/إناث في مناطق شرق مدينة عمان، إن أعلى نسبة لنصيب المعلمة من الطالبات كانت في منطقة النصر، بينما توجد أدنى نسبة لنصيب المعلمة من الطالبات موجودة في منطقة طارق، أما بالنسبة لأعداد الطالبات في كل غرفة صفية فوصلت حدودها العليا في منطقة النصر أيضا وحدودها الدنيا في منطقة طارق، وتبين أيضا أن نصيب الطالبة من المساحة المبنية للمدرسة يرتفع في منطقة طارق بينما يقل في منطقة ماركا (الجدول رقم ٧) :

الجدول رقم (٧) مؤشرات التعليم الأساسي/ الإناث في مناطق شرق عمان

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
عدد الطالبات	٧٣٤٥	١٠٦٩	١٧١٢	٣٣٠٢
عدد المعلمات	٢٨٣	٦٩	٧٩	١٤٩
مجموع الغرف الصفية	١٩٥	٣٧	٥١	٩٣
المساحة المسقوفة م٢	٣٣١٧٥	١٣٢٨٩	٥١٠١	١٧٥١٦
عدد الطلبة / معلم	٢٦	١٦	٢٢	٢٢
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٨	٢٩	٣٤	٣٦
نصيب الطالب/المساحة المسقوفة م٢	٥	١٢	٣	٥

المصدر :عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات وزارة التربية والتعليم، ٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات استعمال الأرض التعليمي في المدارس الأساسية الإناث في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ٨) :

الجدول رقم (٨) المتوسط العام لمؤشرات التعليم الأساسي/ الإناث في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
عدد الطلبة / معلم	٢١
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٤
نصيب الطالب / المساحة المسقوفة م^{٢}	٦

المصدر: عمل الباحثة

- مرحلة التعليم الثانوي:

. مدارس الذكور:

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض التعليمي للمرحلة الثانوية/ذكور في مناطق شرق مدينة عمان، أن أعلى نسبة لنصيب المعلم من الطلاب كانت في منطقة طارق، بينما توجد أدنى نسبة لنصيب المعلم من الطلاب موجودة في منطقتي ماركا وبسمان، أما بالنسبة لأعداد الطلبة في كل غرفة صفية فوصلت حدودها العليا في منطقة النصر وحدودها الدنيا في منطقة بسمان، ويتضح أيضا أن نصيب الطالب من المساحة المبنية للمدرسة يرتفع في منطقة بسمان بينما يقل في منطقة طارق (الجدول رقم ٩):

الجدول رقم (٩) مؤشرات التعليم الثانوي/ الذكور في مناطق شرق عمان

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
أعداد الطلاب	٤٦٩٤	١٢٩٩	٣٠٣٤	٤٨٨٢
أعداد المعلمين	٢٣٠	٥٥	١٥٦	٢٦٣
مجموع الغرف الصفية	١٣٢	٣٤	٩٠	١٤٩
المساحة المسقوفة م ٢	٤٣٩٤٩	٦١٤٨	٣٣٧٩٨	٧١٤٤٤
عدد الطلبة / معلم	٢٠	٣٤	١٩	١٩
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٦	٣٤	٣٤	٣٣
نصيب الطالب م٢/المساحة المسقوفة	٩	٥	١١	١٥

المصدر :عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات وزارة التربية والتعليم،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات استعمال الأرض التعليمي في المدارس الثانوية/ ذكور في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ١٠) :

الجدول رقم (١٠) المتوسط العام لمؤشرات التعليم الثانوي/ ذكور في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشر	المتوسط العام
عدد الطلبة / معلم	٢٣
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٤
نصيب الطالب م٢ / المساحة المسقوفة م٢	١٠

المصدر : عمل الباحثة

. مدارس الإناث :

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض التعليمي للمرحلة الثانوية/إناث في مناطق شرق مدينة عمان، إن أعلى نسبة لنصيب المعلمة من الطالبات كانت في منطقة النصر، بينما توجد أدنى نسبة لنصيب المعلمة من الطالبات موجودة في منطقة طارق، أما بالنسبة لأعداد الطلبة في كل غرفة صفية فوصلت حدودها العليا في منطقتي النصر وبسمان وحدودها الدنيا في منطقتي طارق وماركا، ويتضح أيضا أن نصيب الطالبة من المساحة المبنية للمدرسة يرتفع في منطقة بسمان بينما يقل في منطقة طارق (الجدول رقم ١١) :

الجدول رقم (١١) مؤشرات التعليم الثانوي / إناث في مناطق شرق عمان

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
أعداد الطالبات	٦٩٢٤	٢٠٤٩	٣٣٥٨	٦٧٣١
أعداد المعلمات	٣٠٣	١٠٦	١٦٣	٣١٩
مجموع الغرف الصفية	١٨٦	٥٧	٩٣	١٨٣
المساحة المسقوفة م^{٢}	٣٩٠١٥	٧٥٢٤	٢١٢٠٢	٥٠٠٠١
عدد الطلبة / معلم	٢٣	٢٠	٢١	٢١
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٧	٣٦	٣٦	٣٧
نصيب الطالب م^{٢}/المساحة المبنية	٦	٤	٦	٧

المصدر :عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات وزارة التربية والتعليم،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات استعمال الأرض التعليمي في المدارس الثانوية/ الإناث في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ١٢):

الجدول رقم (١٢) المتوسط العام لمؤشرات التعليم الثانوي / إناث في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
عدد الطلبة / معلم	٢١
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٧
نصيب الطالب م٢/المساحة المبنية	٥

المصدر: عمل الباحثة

- مرحلة التعليم المختلط

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض التعليمي للمرحلة الأساسية المختلطة في مناطق شرق مدينة عمان، أن أعلى نسبة لنصيب المعلمة من الطلاب كانت في منطقة النصر، بينما توجد أدنى نسبة لنصيب المعلمة من الطلاب موجودة في منطقة ماركا، أما بالنسبة لأعداد الطلبة في كل غرفة صفية فوصلت حدودها العليا في منطقة النصر وحدودها الدنيا في منطقة ماركا، ويتضح أيضا أن نصيب الطالب من المساحة المبنية للمدرسة يرتفع في منطقتي طارق وماركا بينما يقل في منطقتي النصر وبسمان (الجدول رقم ١٣) :

الجدول رقم (١٣) مؤشرات التعليم الأساسي في المدارس المختلطة في مناطق شرق عمان الأربع

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
أعداد الطلاب	٩٤١٥	٦٨٧٥	٤٠٣٤	٦٦٣٠
أعداد المعلمات	٣٧٣	٣٣٠	٢٢٨	٢٧٩
مجموع الغرف الصفية	٢٧٤	٢٣٠	١٥٦	٢٠٠
المساحة المسقوفة م٢	٥٢١١٨	٤٩٨٧١	٢٩٥٥٤	٣٤٦٩٧
عدد الطلبة / معلم	٢٥	٢١	١٨	٢٤
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٤	٣٠	٢٦	٣٣
نصيب الطالب م٢/المساحة المبنية	٥	٧	٧	٥

المصدر :عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات وزارة التربية والتعليم،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات استعمال الأرض التعليمي في المدارس الأساسية المختلطة في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ١٤) :

الجدول رقم (١٤) المتوسط العام لمؤشرات التعليم الأساسي المختلط في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
عدد الطلبة / معلم	٢٢
عدد الطلبة / غرفة صفية	٣٠
نصيب الطالب م٢/المساحة المبنية	٦

المصدر : عمل الباحثة

٣- ٣ مؤشرات استعمال الأرض الصحي :

مع زيادة الوعي الصحي زاد الإقبال على المراكز الصحي. وفي الأردن يكون معدل الأطباء/١٠٠٠٠ فرد هي (٢٧,١)، و(٤٩٥) هي معدل أسرة المستشفيات/١٠٠٠٠فرد.

تبين من خلال دراسة استعمال المراكز الصحية في مناطق شرق مدينة عمان، أن أعلى نصيب للطبيب من عدد السكان موجود في منطقة ماركا، ويوجد أدنى نصيب في منطقة بسمان، أما نصيب الممرضين من السكان يرتفع في منطقة طارق، بينما ينخفض في منطقتي النصر وبسمان، أما نصيب الفرد من مساحة المركز الصحي المبنية تزيد في منطقة ماركا بينما يقل في منطقة طارق (الجدول رقم ١٥) :

الجدول رقم (١٥) مؤشرات واقع استعمال المراكز الصحية في مناطق شرق عمان

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
عدد السكان	١٧١٧٧٩	٦٤٦٠١	١١٣٦٢٨	٢٦٦١٨٢
عدد الأطباء	١٤	٥	١٨	١٨
عدد الممرضين	٣	٣	٣	٥
المساحة المسقوفة م٢	٩٢٠	٣٠٠	١٧٦٢	١٢٠٠
عدد الأطباء /١٠٠٠نسمة	٠,٠٨	٠,١	٠,٢	٠,٠٧
عدد الممرضين /١٠٠٠نسمة	٠,٠٢	٠,٠٥	٠,٠٣	٠,٠٢
نصيب الفرد م٢ من مساحة المركز الصحي	٠,٠٠٥	٠,٠٠٤	٠,٠١	٠,٠٠٥
عدد الأسرة/١٠٠٠نسمة	٣	٧	٤	٢

المصدر :عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات وزارة الصحة،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات الاستعمال الصحي في مناطق شرق عمان الأربع فهو(الجدول رقم ١٦):

الجدول رقم (١٦) المتوسط العام لمؤشرات استعمال المراكز الصحية في شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
عدد الأطباء /١٠٠٠نسمة	٠,٩
عدد الممرضين /١٠٠٠نسمة	٠,٠٣
نصيب الفرد م^{٢} من مساحة المركز الصحي	٠,٠٠٦
عدد الأسرة /١٠٠٠نسمة	٤

المصدر: عمل الباحثة

٣- ٤ الاستعمال الديني :

أسهم العامل الديني في بناء العديد من المساجد دون مراعاة المعايير المطلوبة، ودون دراسة مسبقة للاحتياجات السكانية، فنلاحظ ظهور الكثير من المساجد أدى هذا إلى صعوبة وزارة الأوقاف بمعرفة كافة مساحات المساجد المبنية، وتقدر وزارة الأوقاف نصيب الفرد الواحد من المسجد ب (٧٠سم^{٢}/مصلي)، وحسب إحصائياتها بأن لكل ١٠٠٠٠نسمة واحد دونم أرض لبناء مسجد، ومجال التأثير لكل مسجد هو (١,٥كم).

توزيع المساجد لا يخضع إلى المعايير التخطيطية بحساب كثافة السكان وأعمارهم وحاجتهم لأماكن العبادة ولكن للمعايير الإدارية والرغبة الشخصية ببناء مسجد هي متحكمة في توزيع المساجد.

يلاحظ أن اغلب المساجد بنيت ليس على أساس عدد السكان أو على حجم المنطقة ولكن اغلبها أوقفت من قبل أصحاب الأراضي رغبة منهم بان تكون صدقة جارية.

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض الديني في مناطق شرق مدينة عمان، إن أعلى نسبة لنصيب الفرد من مساحة المسجد المبنية موجودة في منطقة طارق، بينما توجد أدنى نسبة في منطقة بسمان، أما نسبة نصيب كل مسجد من الأفراد فوصلت حدودها العليا في منطقة طارق أيضا وحدودها الدنيا في منطقة بسمان (الجدول رقم ١٧) :

الجدول رقم (١٧) مؤشرات واقع الاستعمال الديني في مناطق شرق عمان

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
عدد السكان	١٧١٧٧٩	٦٤٦٠١	١١٣٦٢٨	٢٦٦١٨٢
عدد المساجد	٢٨	٤٠	١٩	٣٠
المساحة المبنية م^{٢}	١٤٣٠٧	٣٠٩٠٦	١١٠٦٠	١٧٥٠٠
نصيب الفرد من مساحة المسجد المبنية م^{٢}	٠,٠٨	٠,٥	٠,١	٠,٠٧
عدد السكان / مسجد	٦١٣٤	١٦١٥	٥٩٨٠	٨٨٧٢
مسجد / ١٠٠٠نسمة	٠,٢	٠,٦	٠,٢	٠,١

المصدر: عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات مديرية أوقاف محافظة العاصمة،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات الاستعمال الديني في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ١٨):

الجدول رقم (١٨) المتوسط العام لمؤشرات الاستعمال الديني في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
نصيب الفرد من مساحة المسجد المبنية	٠,٨
عدد السكان / مسجد	٥٦٥٠
مسجد / ١٠٠٠نسمة	٠,٣

المصدر: عمل الباحثة

٣- ٥ استعمالات مكاتب البريد :

تبين من خلال دراسة استعمال مكاتب البريد في مناطق شرق مدينة عمان، إن أعلى نسبة لنصيب الفرد من مساحة البريد المبنية موجودة في منطقة ماركا، بينما توجد أدنى نسبة في منطقة بسمان، ويتضح أن منطقة طارق هي المرتبة الأولى من حيث عدد السكان لكل مكتب بريد، بينما المرتبة الأخيرة موجودة في منطقة بسمان (الجدول رقم ١٩) :

الجدول رقم (١٩) مؤشرات واقع استعمالات مكاتب البريد في مناطق شرق عمان

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
عدد السكان	١٧١٧٧٩	٦٤٦٠١	١١٣٦٢٨	٢٦٦١٨٢
المساحة المبنية	٣٩٧	١٩٤	٥٩٨	٣٣٢
عدد مكاتب البريد	٢	٢	٢	١
نصيب الفرد م٢/ المساحة المبنية	٠,٠٠٢	٠,٠٠٣	٠,٠٠٥	٠,٠٠١
مكتب بريد /١٠٠٠نسمة	٠,٠١	٠,٠٣	٠,٠٢	٠,٠٠٤
مجال التأثير لكل مكتب بريد(كم)	١	١,٥	٣,٥	–

المصدر: عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات مديرية البريد الأردني،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات استعمالات مكاتب البريد في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ٢٠):

الجدول رقم (٢٠) المتوسط العام لمؤشرات استعمالات مكاتب البريد في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
نصيب الفرد م^{٢} / المساحة المبنية	٠,٠٠٣
مكتب بريد /١٠٠٠ نسمة	٠,٠٢

المصدر: عمل الباحثة

٣- ٦ الاستعمال الثقافي :

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض الثقافي في مناطق شرق مدينة عمان، إن أعلى نسبة لنصيب الفرد من مساحة المكتبة المبنية موجودة في منطقة النصر، بينما توجد أدنى نسبة في منطقة طارق، أما بالنسبة لتوزيع عدد المقاعد لكل ١٠٠٠ نسمة فوصلت حدودها العليا في منطقة طارق، أما منطقة طارق فهي في المرتبة الأولى من حيث عدد الأفراد لكل مكتبة (الجدول رقم ٢١) :

الجدول رقم (٢١) مؤشرات واقع الاستعمال الثقافي في مناطق شرق عمان

المناطق / المؤشرات	النصر	طارق	ماركا	بسمان
عدد السكان	١٧١٧٧٩	٦٤٦٠١	١١٣٦٢٨	٢٦٦١٨٢
عدد المكتبات	٢	٣	١	٣
عدد المقاعد	٨٠	١٣٠	٥٠	١٢٠
مجموع المساحة المبنية	٢٠٤٣٠	٧٥٠	٥٣١٥	١٧٤٧٠
عدد المقاعد /١٠٠٠نسمة	٠,٥	٢	٠,٥	٠,٥
نصيب الفرد م^{٢}/ المساحة المبنية	٠,١	٠,٠١	٠,٠٥	٠,٠٧
مكتبة/١٠٠٠نسمة	٠,٠١	٠,٠٥	٠,٠٠٩	٠,٠١

المصدر:عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات مديرية المكتبات العامة،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات استعمالات المكتبات العامة في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ٢٢) :

الجدول رقم (٢٢) المتوسط العام للاستعمال الثقافي في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
عدد المقاعد /١٠٠٠نسمة	٠,٩
نصيب الفرد م^{٢}/ المساحة المبنية	٠,٠٦
مكتبة / ١٠٠٠ نسمة	٠,٠٢

المصدر: عمل الباحثة

٣- ٧ الاستعمال الترفيهي:

تبين من خلال دراسة استعمال الأرض الترفيهي في مناطق شرق مدينة عمان، إن أعلى نسبة لنصيب الفرد من مساحة الحدائق موجودة في منطقة ماركا، بينما توجد أدنى نسبة في منطقة بسمان، وكانت منطقة النصر في المرتبة الأولى من حيث عدد السكان لكل حديقة تليها منطقة بسمان ومن ثم ماركا، وكانت منطقة طارق المرتبة الأخيرة من حيث عدد السكان لكل حديقة (الجدول رقم ٢٣):

الجدول رقم (٢٣) مؤشرات واقع الاستعمال الترفيهي في مناطق شرق عمان

المؤشرات / المناطق	النصر	طارق	ماركا	بسمان
عدد السكان	١٧١٧٧٩	٦٤٦٠١	١١٣٦٢٨	٢٦٦١٨٢
مساحة الحدائق المبنية	٦٨٢٨٥	٢٠٠٥١	٨١٠٢٦	٦٩٣٦٠
عدد الحدائق	٦	٦	٧	١٠
نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة الحدائق	٠,٤	٠,٣	٧.،٠	٠,٢
عدد السكان/حديقة	٢٨٦٢٩	١٠٧٦٦	١٦٢٣٢	٢٦٦١٨
حديقة /١٠٠٠ نسمة	٠,٠٣	٠,١	٠,٠٦	٠,٠٤

المصدر:عمل الباحثة اعتمادا عن بيانات أمانة عمان الكبرى،٢٠١٣

أما المتوسط العام لمؤشرات الاستعمال الترفيهي في مناطق شرق عمان الأربع فهو (الجدول رقم ٢٤) :

الجدول رقم (٢٤) المتوسط العام لمؤشرات الاستعمال الترفيهي في مناطق شرق عمان الأربع

المؤشرات	المتوسط العام
نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة الحدائق	٠,٤
عدد السكان/ حديقة	٢٠٥٦١
حديقة / ١٠٠٠ نسمة	٠,٠٦

المصدر: عمل الباحثة

الفصل الرابع

مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع مؤشرات العمران البشري في الأردن

٤ – ١ مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع مؤشرات الأردن

٤ – ١ مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع مؤشرات الأردن

تتولى دائرة الإحصاءات العامة في الأردن مهنة وضع مؤشرات مختلفة في بعض القطاعات السكنية والتعليمية وغيرها من المجالات، لكنها تعاني من قصور وضعف في تغطية كافة المؤشرات المهمة، وهذا بدوره أدى لعدم وجود دليل معايير تخطيطية لاستعمالات الأرض في الأردن، وعند مقارنة مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان الأربع مع مؤشرات العمران البشري في الأردن، تبين ما يلي (الجدول رقم ٢٥):

الجدول رقم (٢٥) مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع مؤشرات العمران البشري في الأردن

نمط الاستعمال	المؤشر	مناطق شرق عمان	الأردن	الفجوة	الوضعية في شرق عمان
سكني	الكثافة السكانية	٣,٨	٠,٠٧	سالبة	مشكلة
	الكثافة السكنية	٠,٩	٠,٠١	سالبة	مشكلة
	عدد الأفراد /مسكن	٥	٥	متعادل	انسجام
تعليمي/ أساسي	عدد الطلبة /معلم	٢١	١٧,٤	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٣	٢٥,٤	سالبة	مشكلة
تعليمي/ ثانوي	عدد الطلبة /معلم	٢٣	١٠	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٤	٢٨	سالبة	مشكلة

تعليمي/ مختلط	عدد الطلبة /معلم	٢٢	١٧	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٠	٢٥	سالبة	مشكلة
صحي	عدد الأطباء/ ١٠٠٠نسمة	٠,٩	٢,٧	سالبة	مشكلة
	عدد الممرضين /١٠٠٠نسمة	٠,٠٣	٤,٦	سالبة	مشكلة
	نصيب الفرد م^{٢} /مساحة المركز الصحي	٠,٠٠٦	٠,٠٠٨	سالبة	مشكلة
	عدد الأسرة /١٠٠٠ نسمة	٤	١٦,٢	سالبة	مشكلة
ديني	عدد السكان /مسجد	٥٦٥٠	١١٢٣	سالبة	مشكلة
	مسجد/١٠٠٠نسمة	٠,٣	٠,٨	سالبة	مشكلة
	نصيب الفرد م^{٢} /مساحة المسجد	٠,٨	٠,٧	موجبة	جيدة
مكاتب البريد	مكتب بريد/ ١٠٠٠نسمة	٠,٠٢	٠,٠٢	موجبة	جيدة

	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة مكتب البريد	٠,٠٠٣	٠,٠٠١	موجبة	جيدة
الثقافي	مكتبة عامة/ ١٠٠٠نسمة	٠,٠٢	٠,٠٢	تعادل	انسجام
	عدد المقاعد/ ١٠٠٠نسمة	٠,٩	١	سالبة	مشكلة
	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة المكتبة	٠,٠٦	٠,٠١	موجبة	جيدة
الترفيهي	حديقة/ ١٠٠٠نسمة	٠,٠٦	٠,٠٣	موجبة	جيدة
	عدد السكان/ حديقة	٢٠٥٦١	٣٥٠٢٣	موجبة	جيدة
	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة الحديقة	٠,٤	٠,٤	تعادل	انسجام

المصدر: عمل الباحثة

من خلال الجدول السابق تمت مقارنة وضعية العمران البشري في مناطق شرق عمان مقارنة بوضعية العمران البشري في الأردن وتبين أن هذا العمران يعاني من مجموعة من المشكلات العمرانية وهي الفجوات السالبة حيث تكون قيمة المؤشر اقل من قيمة المعيار كالتالي :

- الكثافة السكانية مرتفعة.
- الكثافة السكنية مرتفعة.
- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الأساسي مرتفع.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الثانوي مرتفع.

- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الثانوي مرتفع.

- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الثانوي مرتفع.

- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم المختلط مرتفع.

- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم المختلط مرتفع.

- عدد الأطباء/١٠٠٠ نسمة منخفض.

- عدد الممرضين/١٠٠٠ نسمة منخفض.

- نصيب الفرد من مساحة المركز الصحي المبنية منخفض.

- عدد الأسرة/١٠٠٠ نسمة منخفض.

- عدد السكان لكل مسجد مرتفع.

- مسجد/١٠٠٠ نسمة منخفض.

- عدد المقاعد/١٠٠٠ نسمة منخفض.

وباختصار فإن ذلك يعني ما يلي :

- تدني مستوى الخدمات التعليمية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الصحية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الدنية في شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الثقافية في شرق عمان.

الفصل الخامس

دراسة مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط في دول عربية مختارة

مقدمة

٥ –١ مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط السعودية

٥ – ٢ مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط الليبية

الفصل الخامس

مقدمة:

فيما يلي دراسة مقارنة لمؤشرات واقع العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط في دول عربية مختارة هي السعودية وليبيا، وقد تعذر مقارنة ذلك مع الأردن نظرا لعدم توفر دليل خاص بمعايير التخطيط العمراني.

٥ – ١ مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط السعودية :

تتولى وزارة الشؤون البلدية والقروية في السعودية وبالتعاون مع الوزارات الأخرى والهيئات الحكومية والخاصة، مهمة وضع وإعداد المعايير التخطيطية للعمران البشري فيها، وعند مقارنة مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان الأربع مع معايير التخطيط السعودية المعتمدة، يتضح ما يلي (الجدول رقم ٢٦) :

الجدول رقم (٢٦) مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط في السعودية

نمط الاستعمال	المؤشر	مناطق شرق عمان	السعودية	الفجوة	الوضعية في شرق عمان
سكني	عدد السكان	١٥٤٠٤٧	١٤٠٠٠٠	سالبة	مشكلة
	المساحة	٢٢٦٠٠	٢٠٠٠٠	سالبة	مشكلة
	الكثافة السكانية	٨,١	٧	سالبة	مشكلة
	الكثافة السكنية	١,٩	١,٣	سالبة	مشكلة
تعليمي/أساسي (ذكور)	عدد الطلبة /معلم	٢١	١٥	سالبة	مشكلة

	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٣	٣٠	سالبة	مشكلة
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	٥	١٠	سالبة	مشكلة
تعليمي/أساسي (إناث)	عدد الطلبة /معلم	٢١	١٥	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٤	٣٠	سالبة	مشكلة
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	٦	١٠	سالبة	مشكلة
تعليمي/ثانوي (ذكور)	عدد الطلبة /معلم	٢٣	٢٠	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٤	٣٠	سالبة	مشكلة
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	١٠	١٤	سالبة	مشكلة

تعليمي/ثانوي (إناث)	عدد الطلبة /معلم	٢١	٢٠	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٧	٣٠	سالبة	مشكلة
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	٥	١٤	سالبة	مشكلة
تعليمي/مختلط	عدد الطلبة /معلم	٢٢	٢٥	موجبة	جيدة
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٠	٣٠	متعادلة	انسجام
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	٦	٨	سالبة	مشكلة
صحي	عدد الأطباء/ ١٠٠٠نسمة	٠,٩	٣	سالبة	مشكلة
	عدد الممرضين /١٠٠٠نسمة	٠,٠٣	٤	سالبة	مشكلة
	نصيب الفرد م^{٢} /مساحة المركز	٠,٠٠٦	٠,٠٢	سالبة	مشكلة

	الصحي				
	عدد الأسرة /١٠٠٠ نسمة	٤	٨	سالبة	مشكلة
ديني	عدد السكان /مسجد	٥٦٥٠	١٥٠٠	سالبة	مشكلة
	نصيب الفرد م^{٢} /مساحة المسجد	٠,٨	١,٣	سالبة	مشكلة
مكاتب البريد	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة مكتب البريد	٠,٠٠٣	٠,٠٠٤	سالبة	مشكلة
الثقافي	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة المكتبة المبنية	٠,٠٠٦	١,٥	سالبة	مشكلة
	عدد المقاعد/ ١٠٠٠نسمة	٠,٩	٢	سالبة	مشكلة
الترفيهي	عدد السكان/ حديقة	٢٠٥٦١	٣٧٥٠٠	موجبة	جيدة
	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة الحديقة	٠,٤	١,٥	سالبة	مشكلة

المصدر: عمل الباحثة

من خلال مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط العمراني في السعودية، فقد تبين أن منطقة الدراسة تعاني من المشكلات التالية:

- عدد السكان مرتفع.
- مساحة منطقة المدرسة منخفضة.
- كثافة سكانية مرتفعة.
- كثافة سكنية مرتفعة.
- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الأساسي/ذكور مرتفع.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الأساسي/ذكور مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم الأساسي/ذكور منخفض.
- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الأساسي/إناث مرتفع.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الأساسي/إناث مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم الأساسي/إناث منخفض.
- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الثانوي/ذكور مرتفع.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الثانوي/ذكور مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم الثانوي/ذكور منخفض.
- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الثانوي/إناث مرتفع.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الثانوي/إناث مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم الثانوي/إناث منخفض.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم المختلط منخفض.

- عدد الأطباء/١٠٠٠ نسمة منخفض.

- عدد الممرضين/١٠٠٠ نسمة منخفض.

- نصيب الفرد من مساحة المركز الصحي المبنية منخفض.

- عدد الأسرة/١٠٠٠ نسمة منخفض.

- عدد السكان لكل مسجد مرتفع.

- نصيب الفرد من مساحة المسجد المبنية منخفض.

- نصيب الفرد من مساحة مكتب البريد المبنية منخفض.

- نصيب الفرد من مساحة المكتبة المبنية منخفض.

- عدد المقاعد/١٠٠٠ نسمة منخفض.

- نصيب الفرد من مساحة الحديقة منخفض.

وباختصار فإن ذلك يعني ما يلي :

- تدني مستوى الخدمات السكنية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الصحية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الدينية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الثقافية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الإدارية في مناطق شرق عمان.

٥ -٢ مقارنة مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان مع معايير التخطيط الليبية :

تتولى أمانة الهيئة العامة للمرافق في ليبيا مهمة تخطيط المدن الحديث وإعداد المخططات العمرانية الشاملة لجميع قطاعات المرافق في طرابلس وجميع المدن؛ لذلك قامت بإعداد دليل معايير

التخطيط العمراني، وعند مقارنة مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان الأربع مع معايير التخطيط العمراني في ليبيا، تبين ما يلي (الجدول رقم ٢٧) :

الجدول رقم (٢٧) مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط العمراني في ليبيا

نوع الاستعمال	المؤشر	مناطق شرق عمان	ليبيا	الفجوة	الوضعية في شرق عمان
سكني	عدد السكان	١٥٤٠٤٧	١٠٠٠٠٠	سالبة	مشكلة
	المساحة	٢٢٦٠٠	١٧٥٠٠	سالبة	مشكلة
	الكثافة السكانية	٨,١	٥,٧	سالبة	مشكلة
	الكثافة السكنية	١,٩	١,١	سالبة	مشكلة
تعليمي/أساسي (ذكور)	عدد الطلبة /معلم	٢١	٢٠	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٣	٣٠	سالبة	مشكلة
	نصيب الطالب م٢ /مساحة المدرسة المسقوفة	٥	٨	سالبة	مشكلة
تعليمي/أساسي	عدد الطلبة	٢١	٢٠	سالبة	مشكلة

(إناث)	/معلم				
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٤	٣٠	سالبة	مشكلة
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	٦	٨	سالبة	مشكلة
تعليمي/ثانوي (ذكور)	عدد الطلبة /معلم	٢٣	٢٥	موجبة	جيدة
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٤	٢٥	سالبة	مشكلة
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	١٠	١٢	سالبة	مشكلة
تعليمي/ثانوي (إناث)	عدد الطلبة /معلم	٢١	٢٥	موجبة	جيدة
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٧	٢٥	سالبة	مشكلة

	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	٥	١٢	سالبة	مشكلة
تعليمي/مختلط	عدد الطلبة /معلم	٢٢	٢٥	موجبة	جيدة
	عدد الطلبة /غرفة صفية	٣٠	٢٥	سالبة	مشكلة
	نصيب الطالب م^{٢} /مساحة المدرسة المسقوفة	٦	٦	متعادل	انسجام
صحي	عدد الأطباء/ ١٠٠٠نسمة	٠,٩	٢,٥	سالبة	مشكلة
	عدد الممرضين /١٠٠٠نسمة	٠,٠٣	٣,٣	سالبة	مشكلة
	نصيب الفرد م^{٢} /مساحة المركز الصحي	٠,٠٠٦	٠,١	سالبة	مشكلة

	عدد الأسرة /١٠٠٠ نسمة	٤	٧	سالبة	مشكلة
ديني	عدد السكان /مسجد	٥٦٥٠	٧٥٠	سالبة	مشكلة
	نصيب الفرد م^{٢} /مساحة المسجد	٠,٨	١,٦	سالبة	مشكلة
مكاتب البريد	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة مكتب البريد	٠,٠٠٣	٠,٠٠٥	سالبة	مشكلة
الثقافي	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة المكتبة المبنية	٠,٠٠٦	١,٥	سالبة	مشكلة
	عدد المقاعد/ ١٠٠٠نسمة	٠,٩	١	سالبة	مشكلة
الترفيهي	عدد السكان/ حديقة	٢٠٥٦١	٣٠٠٠٠	موجبة	جيدة
	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة الحديقة	٠,٤	٠,٧	سالبة	مشكلة

المصدر: عمل الباحثة

تبين من خلال مقارنة مؤشرات العمران البشري في منطقة الدراسة مع معايير التخطيط العمران في ليبيا، أن منطقة الدراسة تعاني من المشكلات التالية:

- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الأساسي/ذكور مرتفع.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الأساسي/ذكور مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم الأساسي/ذكور منخفض.
- عدد الطلبة لكل معلم في مرحلة التعليم الأساسي/إناث مرتفع.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الأساسي/إناث مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم الأساسي/إناث منخفض.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الثانوي/ذكور مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم الثانوي/ذكور منخفض.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم الثانوي/إناث مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم الثانوي/إناث منخفض.
- عدد الطلبة لكل غرفة صفية في مرحلة التعليم المختلط مرتفع.
- نصيب الطالب من مساحة المدرسة المبنية في مرحلة التعليم المختلط منخفض.
- عدد الأطباء/١٠٠٠ نسمة منخفض.
- عدد الممرضين/١٠٠٠ نسمة منخفض.
- نصيب الفرد من مساحة المركز الصحي المبنية منخفض.
- عدد الأسرة/١٠٠٠ نسمة منخفض.
- عدد السكان لكل مسجد مرتفع.

- نصيب الفرد من مساحة المسجد المبنية منخفض.

- نصيب الفرد من مساحة مكتب البريد المبنية منخفض.

- نصيب الفرد من مساحة المكتبة العامة المبنية منخفض.

وباختصار فإن ذلك ما يلي :

- تدني مستوى الخدمات السكنية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات التعليمية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الصحية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الدينية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الثقافية في مناطق شرق عمان.

- تدني مستوى الخدمات الترفيهية في مناطق شرق عمان.

الفصل السادس

٦ . ١ النتائج

٦ . ٢ التوصيات

الفصل السادس

مقدمة :

تبين مما سبق ذكره في الفصل الرابع والفصل الخامس أن منطقة الدراسة تعاني من مجموعة من الفجوات أو المشكلات العمرانية من خلال مقارنتها مع مثيلاتها من المؤشرات العمرانية على مستوى الأردن ومع معايير التخطيط العمراني على مستوى السعودية وليبيا، وبمقارنة الفجوات السالبة أو المشكلات التي تعاني منها منطقة الدراسة في حالات المقارنة الثلاث، فقد تبين أن الفجوات العمرانية المشتركة في منطقة الدراسة تنحصر فيما يلي (الجدول رقم ٢٨):

الجدول رقم (٢٨) الفجوات العمرانية في مناطق شرق عمان

نوع الاستعمال	المؤشر	شرق عمان	الأردن	معيار التخطيط السعودي	معيار التخطيط الليبي	الفجوة	الوضعية
تعليمي/ أساسي	عدد الطلبة/ معلم	٢١	١٧,٤	١٥	٢٠	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٣	٢٥,٤	٣٠	٣٠	سالبة	مشكلة
تعليمي/ ثانوي	عدد الطلبة/ معلم	٢٣	١٧	٢٠	٢٥	سالبة	مشكلة
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٤	٢٥	٣٠	٢٥	سالبة	مشكلة
صحي	عدد الأطباء/ ١٠٠٠ نسمة	٠,٩	٢,٧	٣	٢,٥	سالبة	مشكلة
	عدد الممرضين/ ١٠٠٠ نسمة	٠,٠٣	٤,٦	٤	٣,٣	سالبة	مشكلة

	نصيب الفرد من مساحة المركز الصحي	٠,٠٠٦	٠,٠٠٨	٠,٢	٠,١	سالبة	مشكلة
	عدد الأسرة/ ١٠٠٠ نسمة	٤	١٦,٢	٨	٧	سالبة	مشكلة
ديني	عدد السكان/ مسجد	٥٦٥٠	١١٢٣	١٥٠٠	٧٥٠	سالبة	مشكلة
ترفيهي	نصيب الفرد من مساحة الحديقة	٠,٤	٠,٥	١,٥	٠,٧	سالبة	مشكلة

المصدر: عمل الباحثة

وبذلك تتبين المشكلات في منطقة الدراسة فيما يلي :

- مشكلات عمرانية في مؤشر استعمال الأرض التعليمي، ويتبين ذلك من خلال ارتفاع عدد الطلبة لكل معلم، وارتفاع عدد الطلبة في كل غرفة صفية، وذلك لعدم توفر مساحات كافية لبناء المزيد من المدارس.

- مشكلات عمرانية وتخطيطية في استعمال الأرض الصحي، حيث يلاحظ بنقص في الكوادر الطبية المؤهلة من أطباء وممرضين والأسرة، وكذلك انخفاض نصيب حصة الفرد من مساحة المركز الصحي .

- مشكلات وفجوات عمرانية في استعمال الأرض الديني، حيث يظهر اكتظاظ سكاني على المساجد، وبناء المساجد دون إتباع الاعتبارات التخطيطية.

- مشكلات عمرانية في استعمالات الأرض الترفيهي، حيث يلاحظ تدني نصيب الفرد من مساحة الحدائق.

٦ – ١ النتائج :

تم في هذا الفصل عرض لمجمل نتائج الدراسة التي توصلت إليها الباحثة كإجابة عن الأسئلة التي تم طرحها، والتي تمثل مشكلة الدراسة، حيث تم التوصل إلى عدد من النتائج وعلى ضوئها قدمت الدراسة عددا من التوصيات.

السؤال الأول: ما واقع مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان؟

تبين من خلال المسح الميداني أن واقع مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان الأربع (النصر، طارق، ماركا، بسمان)، كانت كالتالي (الجدول رقم ٢٩) :

الجدول رقم (٢٩) واقع مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان

نمط الاستعمال	المؤشر	مناطق شرق عمان
سكني	الكثافة السكانية	٣,٨
	الكثافة السكنية	٠,٩
	عدد الأفراد / مسكن	٥
تعليمي/ أساسي (ذكور)	عدد الطلبة/معلم	٢١
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٣
	نصيب الطالب م٢/المساحة المسقوفة للمدرسة	٥
تعليمي/ أساسي (إناث)	عدد الطلبة/معلم	٢١
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٤
	نصيب الطالب م٢/المساحة المسقوفة للمدرسة	٦
تعليمي/ ثانوي (ذكور)	عدد الطلبة/معلم	٢٣

	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٤
	نصيب الطالب م^{٢}/المساحة المسقوفة للمدرسة	١٠
تعليمي/ ثانوي (إناث)	عدد الطلبة/معلم	٢١
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٧
	نصيب الطالب م^{٢}/المساحة المسقوفة للمدرسة	٥
تعليمي/ مختلط	عدد الطلبة/معلم	٢٢
	عدد الطلبة/ غرفة صفية	٣٠
	نصيب الطالب م^{٢}/المساحة المسقوفة للمدرسة	٦
صحي	عدد الأطباء/١٠٠٠ نسمة	٠,٩
	عدد الممرضين/١٠٠٠ نسمة	٠,٠٣
	نصيب الفرد م^{٢}/المساحة المسقوفة للمركز الصحي	٠,٠٠٦
	عدد الأسرة/١٠٠٠ نسمة	٤
ديني	عدد السكان/ مسجد	٥٦٥٠
	نصيب الفرد م^{٢}/المساحة المسقوفة للمسجد	٠,٨
مكاتب البريد	نصيب الفرد م^{٢}/المساحة المسقوفة لمكتب البريد	٠,٠٠٣
ثقافي	نصيب الفرد م^{٢}/المساحة المسقوفة للمكتبة العامة	٠,٠٠٦
	عدد المقاعد/١٠٠٠ نسمة	٠,٩
ترفيهي	عدد السكان / حديقة	٢٠٥٦١
	نصيب الفرد م^{٢}/ مساحة الحديقة	٠,٤

المصدر: عمل الباحثة

السؤال الثاني: ما مدى انسجام مؤشرات العمران البشري في شرق عمان مع مؤشرات العمران البشري على مستوى الأردن؟

تبين من المسح الميداني أن مؤشر الكثافة السكانية والكثافة السكنية مرتفعان في منطقة الدراسة عند مقارنتهما بمؤشرات الأردن؛ وهذا يدل على مدى أهمية مناطق شرق عمان كونها مركز العاصمة وتتوفر فيها الخدمات المختلفة، لكن هنالك انسجام وتناغم من حيث توزيع عدد الأفراد لكل مسكن.

نلاحظ بأن مؤشرات الاستعمال التعليمي في مختلف المراحل (الأساسية، الثانوية، المختلطة) في مناطق شرق عمان من حيث: عدد الطلبة/ معلم، مؤشر عدد الطلبة/ غرفة صفية، يأخذان قيم مرتفعة عند مقارنتهم بمؤشرات الاستعمال التعليمي للأردن وهذا يدل على ارتفاع أعداد الطلبة، بالإضافة لقلة عدد المدارس في المنطقة مما أدى لوجود اكتظاظ، وخاصة أن مرحلة طلاب المدارس تشكل النسبة الأعلى لسكان هذه المناطق.

لكن يلاحظ بعدم وجود انسجام ما بين مؤشرات منطقة الدراسة عند مقارنتها بمؤشرات الأردن من حيث استعمال الأرض الصحي، ويعود ذلك لقلة الكوادر البشرية الطبية المؤهلة وعدم كفاءتها، وندرة وجود المستشفيات العامة في منطقة الدراسة.

أما من حيث الاستعمال الديني فإن مؤشر نصيب الفرد من المساحة المسقوفة للمسجد، ذا وضعية جيدة في منطقة الدراسة مقارنة بمؤشرات الأردن، أما مؤشر عدد السكان لكل مسجد فإنه مرتفع جدا في منطقة الدراسة مقارنة بمؤشرات الأردن، ويعود سبب ذلك إلى سوء تخطيط وتنظيم عملية بناء المساجد، عدم إتباع المعايير في توزيع المساجد وأحجامها حسب الكثافة السكانية للمناطق.

يلاحظ بوجود انسجام في استعمال الأرض لمكاتب البريد عند المقارنة ما بين مؤشرات منطقة الدراسة ومؤشرات الأردن وذلك في مؤشر مكتب بريد/١٠٠٠ نسمة، كما أن هنالك انسجاما ما بين

مؤشرات استعمال الأرض الثقافي في منطقة الدراسة ومؤشرات الأردن من حيث مؤشر (مكتبة عامة/١٠٠٠نسمة)، وتبين أيضا أن هنالك انسجاما ما بين مؤشرات منطقة الدراسة ومؤشرات الأردن في استعمال الأرض الترفيهي من حيث مؤشر نصيب الفرد من مساحة الحديقة حيث بلغ النصيب في المؤشرين (٠,٤ م^{٢}).

السؤال الثالث: ما مدى التناغم والاتساق بين مؤشرات العمران البشري في شرق عمان ومعايير التخطيط المعمول بها في بعض الدول العربية؟

تبين من المسح الميداني أن هنالك انسجاما ما بين مؤشرات منطقة الدراسة ومعايير التخطيط العمراني في السعودية فقط من حيث مؤشر استعمال الأرض التعليمي للمرحلة المختلطة؛ وذلك في مؤشر عدد الطلبة لكل غرفة صفية حيث بلغ قيمته (٣٠ طالب/غرفة صفية)، أما عند مقارنة باقي المؤشرات بالمعايير التخطيطية المعمول بها في أدلة التخطيط العمراني السعودية؛ فنلاحظ وجود فجوات سالبة ومشكلات عمرانية في منطقة الدراسة، ويرجح عودة ذلك لقلة الأراضي المخصصة لتنفيذ المشاريع العمرانية بالمعايير الصحيحة المخصصة لكل استعمال ارضي.

أما التناغم والاتساق عند مقارنة مؤشرات منطقة الدراسة بمعايير التخطيط الليبية، يظهر جليا في استعمال الأرض التعليمي للمرحلة المختلطة، وذلك في مؤشر نصيب الطالب من المساحة المسقوفة للمدرسة والذي بلغ (٦).

ظهرت فجوة موجبة في مؤشر استعمال الأرض التعليمي/مختلط في عدد الطلبة لكل معلم وقيمته(٢٢طالب/معلم) في مؤشر منطقة الدراسة، أما في المعايير الليبية فبلغ (٢٥ طالب/معلم)، وهذا مؤشرا على الانسجام ما بين مؤشرات منطقة الدراسة لاستعمال الأرض التعليمي/مختلط مع المعايير الليبية، وأيضا فجوة موجبة من حيث استعمال الأرض الترفيهي حيث بلغ مؤشر عدد

السكان لكل حديقة في منطقة الدراسة (٢٠٥٦١) بينما في المعايير الليبية فكانت قيمة المعيار (٣٠٠٠٠)، وهذا يدل على إتباع توزيع الأرض الترفيهي إلى دراسات تخطيط مسبقة ناجحة.

السؤال الرابع: ما حجم ونوع الفجوة بين مؤشرات العمران البشري في شرق عمان ومعايير هذا العمران المعمول بها في بعض الدول العربية المختلفة؟

يظهر من خلال مقارنة مؤشرات العمران البشري في مناطق شرق عمان مع معايير التخطيط المعتمدة في السعودية وليبيا ما يلي :

– هناك فجوة سالبة في استعمال الأرض السكني؛ حيث يلاحظ بارتفاع مؤشري الكثافة السكانية والكثافة السكنية في منطقة الدراسة مقارنة بالمعايير المعتمدة في تلك الدول.

– وجود فجوة سالبة في مؤشرات استعمال الأرض التعليمي في منطقة الدراسة مقارنة بالمعايير الموضوعة، من حيث : مؤشر عدد الطلبة/معلم، مؤشر عدد الطلبة /غرفة صفية، وذلك بسبب ارتفاع عدد الطلبة وهذا يدل على ارتفاع استعمال الأرض التعليمي في منطقة الدراسة، لكن دون إتباع معايير تخطيطية محددة لمواجهة الأعداد الهائلة من سكان منطقة الدراسة، ويلاحظ بوجود فجوة سالبة واضحة وشديدة في مؤشر استعمال الأرض التعليمي في منطقة الدراسة في نصيب الطالب من مساحة المدرسة؛ إذ تنخفض القيمة مقارنة بالمعايير المعتمدة.

– ظهور فجوة سالبة وبنسبة عالية في استعمال الأرض الصحي، إذ تنخفض قيمة مؤشرات منطقة الدراسة عن قيمة المعايير المعتمدة، ونقص في عدد الأطباء والممرضين والأسرة، ونقص المساحات اللازمة لبناء المزيد من المراكز الصحية والمستشفيات في منطقة الدراسة.

– أما من حيث الاستعمال الديني فتبين بوجود فجوة موجبة في مؤشر عدد السكان لكل مسجد في منطقة الدراسة مقارنة بمعايير التخطيط المعتمدة من قبل السعودية وليبيا، اما الفجوة السالبة تظهر في مؤشر نصيب الفرد من المساحة المسقوفة للمسجد في منطقة الدراسة، ويعود سبب إلى سوء تخطيط وتنظيم عملية بناء المساجد، عدم اتباع المعايير في توزيع المساجد وأحجامها حسب الكثافة السكانية للمناطق.

– هناك فجوة سالبة في مؤشر نصيب الفرد من المساحة المسقوفة لمكتب البريد في مؤشر منطقة الدراسة مقارنة بمعايير تخطيط الخدمات الإدارية المتبعة في السعودية وليبيا، ويعود ذلك للاهتمام بتقديم الخدمة بغض النظر عن نوعيتها وجودتها، ارتفاع أسعار الأراضي.

– نلاحظ بوجود فجوة سالبة في مؤشرات الاستعمال الثقافي في منطقة الدراسة مقارنة بالمعايير المعتمدة في السعودية وليبيا، ويعود ذلك لغياب عملية التخطيط والإدارة في أمانة عمان الكبرى والتي هي المتخصصة بتوفير هذه الخدمات على أكمل وجه، وإعطاء الأولوية للاهتمام بتوفير كافة الخدمات والمرافق المطلوبة بمناطق غرب عمان على حساب تهميش مناطق شرق عمان.

– وجود فجوة موجبة في استعمال الأرض الترفيهي في منطقة الدراسة مقارنة بمعايير التخطيط الموضوعة، وذلك في مؤشر عدد السكان /حديقة، حيث ينخفض أعداد السكان المخصصين لكل حديقة مقارنة بالدول الأخرى.

– وجود فجوة سالبة في استعمال الأرض الترفيهي في منطقة الدراسة مقارنة بالمعايير المعتمدة في السعودية وليبيا، وذلك في مؤشر نصيب الفرد من مساحة الحدائق؛ اذ ينخفض قيمته في منطقة الدراسة.

باختصار وبناء على ما تقدم فإن مناطق شرق عمان تعاني من المشكلات العمرانية التالية:

١. تدني مستوى الخدمات السكانية والسكنية.

٢. تدني مستوى الخدمات التعليمية في المراحل التعليمية المختلفة.

٣. تدني مستوى الخدمات الصحية.

٤. تدني مستوى الخدمات الدينية.

٥. تدني مستوى الخدمات الثقافية.

٦. تدني مستوى الخدمات الترفيهية.

2-6 التوصيات :

بناء على ما تقدم من نتائج فإن الدراسة توصي بما يلي :-

يمكن إتباع العديد من السياسات والاقتراحات، لمعالجة المشكلات العمرانية في مناطق شرق عمان منها :

- ضرورة تخصيص مساحات واسعة من الأراضي لبناء المزيد من المساكن لاستيعاب الضغط السكاني.

- بناء المزيد من المدارس للمراحل المختلفة وبخاصة للمرحلة الأساسية، كون أن معظم سكان المنطقة من هذه الفئة.

- ضرورة توسيع المدارس القائمة وزيادة مساحات الغرف الصفية.

- تعزيز مناطق شرق عمان بالمزيد من المراكز الصحية يخدم أبناء تلك المناطق، بالإضافة إلى بناء مستشفى

- ضرورة التخطيط المسبق قبل تنفيذ عملية بناء المساجد.

- زيادة مساحة الاراضي المخصصة لبناء المساجد.

- الاهتمام بجودة تقديم الخدمات الثقافية.

- ضرورة تحسين مستوى الخدمات الترفيهية بما يتناسب مع أعداد السكان المستهدفين.

- وضع خطة عمرانية شاملة لمنطقة الدراسة، ومن جميع الجوانب.

- إنشاء دائرة للتنمية العمرانية، وتكون مسئولة عن إعداد المعايير والخطط العمرانية.

- الإسراع في تنفيذ مقترحات الخطط العمرانية.

- العمل على بناء مجمعات العمارات السكنية في المناطق التي تعاني من ارتفاع الكثافة السكانية لتشجيع القطاع الخاص بدعم حكومي.

المصادر والمراجع

المصادر والمراجع العربية:

- إبراهيم، رضوان، **العمران البشري في مقدمة ابن خلدون**، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، ١٩٨٦.

- إبراهيم، لكديم الصوحي مولاي، **الدين والتدين ضمن المدينة المغربية العتيقة إشكاليات الحاضر وتحديات المستقبل**، جامعة القاضي عياض مراكش، ٢٠٠٣.

- ابو عودة، احمد حسين، **فن العمارة والتخطيط والتصميم العمراني**، مكتبة المجتمع العربي، الاردن، ٢٠١١.

- ابو عيانة، فتحي محمود، **جغرافية السكان**، دار النهضة العربي، بيروت، لبنان، ٢٠٠٠.

- أسامة، منال محمد، **انعكاس الثقافات الوافدة على العمارة والعمران في مصر**، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٧.

- أسعيد، تغريد موسى، **أثر السياسات الإسكانية على بنية مدينة عمان** ، الجامعة الأردنية، عمان، ٢٠٠٩.

- الحارثي، ناصر بن علي، **التطور العمراني لمدن الحج والمشاعر المقدسة في عهد الملك عبد العزيز**، مكتبة الملك عبد العزيز العامة، الرياض، ٢٠٠٧.

- الحولي، علي مفتاح عبد السلام، **تخطيط المدن العربية الإسلامية الجديدة في العصر الراشدي**، دار زهران، عمان، الاردن، ٢٠١٠.

– الدليمي، خلف، **تخطيط الخدمات المجتمعية والبنية التحتية**، دار صفاء، عمان، ٢٠٠٩.

– الدمرداش، طلعت، **اقتصاديات المدن الجديدة**، مكتبة القدس، مصر، ٢٠٠٦.

– الزايد، إيمان، **النمو السكاني والتطور العمراني والخدمي في حي الميدان** ، جامعة دمشق ، دمشق، ١٩٩٧ .

– السبيعي، منى بنت حميد، **معايير مناهج التعليم العام المستقبلي في المملكة العربية السعودية في ضوء التفاعل الايجابي مع العولمة**، كلية التربية السعودية، ٢٠٠٦.

– الشواورة، علي سالم، **التخطيط في العمران الريفي والحضري**، دار المسيرة للنشر، عمان، ٢٠١٢.

– الطائي، اياد عاشور، **تخطيط المدن في المغرب العربي**، دار دجلة، عمان، ٢٠١٠.

– العاني، محمد جاسم، **النماذج الرياضية واساليب التحليل الكمي في التخطيط الحضري والاقليمي**، دار الصفاء، عمان، ٢٠٠٥.

– العزة، غالب ، **أثر التغيرات التي أحدثها مشروع التطور الحضري على معدلات وفيات الأطفال** ، الجامعة الأردنية ، عمان ، ١٩٩٢ .

– العنقري، خالد محمد، **الصور الجوية في دراسة استعمالات الأراضي**، وحدة البحث والترجمة، قسم الجغرافيا، جامعة الكويت، الكويت، ١٩٨٩.

– الغلبان، ثروت حسين، **دراسات معايير المكتبات العامة**، كلية الآداب، جامعة طنطا، مصر، ٢٠٠٨.

- الفهد ، نواف الفهد ، **العوامل المؤثرة في إدارة التخطيط العمراني في مدينة الكويت** ، جامعة البلقاء ، السلط ، ٢٠١٠ .

- اللبان، خلف الله حسن، **البيئة والتخطيط العمراني**، دار المعرفة الجامعية، الاسكندرية، ١٩٩٩.

- المدحجي، محمد أحمد سلام، **الأحياء السكنية الجديدة في اليمن –المعايير التخطيطية وتلبية المتطلبات الاجتماعية والسلوكية**، جامعة صنعاء، اليمن، ٢٠٠٧.

- المنديل، فائق جمعة، **سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية**، المبادرات والابداع التنموي في المدينة العربية، البحرين، ٢٠٠٨.

- الموسوي، هاشم، **التخطيط والتصميم الحضري**، دار الحامد، عمان، ٢٠٠٦.

- الورقي ، فضل محمد ، **استراتيجية التخطيط العمراني لمدينة صنعاء على ضوء متطلبات الحاضر و المستقبل** ، جامعة صنعاء ، صنعاء ، ٢٠١٠ .

- بكري، بهاء، **محاضرة بعنوان نحو مفهوم العمران البشري من خلال الأنساق العمرانية المصرية**، جامعة المنصورة، مصر، ٢٠٠٩ .

- حجوز، عبد الحليم، **هندسة الحدائق تصميم- تنسيق**، مركز الكتاب الاكاديمي، عمان، ٢٠٠٧.

- دائرة الاحصاءات العامة، عمان، ٢٠١٢.

- صادق، خالد عارف، **تأثير الإسكان العشوائي على النسيج العمراني للمدينة حالة خاصة مدينة بيروت**، جامعة بيروت العربية، بيروت،٢٠٠٧ .

– صافيتا، محمد، **جغرافية العمران**، منشورات جامعة دمشق، دمشق، ٢٠٠٤.

– صالحة، رائد احمد، **محاضرات في جغرافية العمران**، الجامعة الاسلامية، غزة، ٢٠١٢.

– صيداوي، حيان جواد، **قراء المدن الدراسات المدنية الحديثة**، دار قابس، بيروت، ٢٠٠٥.

– عبد المقصود، فيصل، **الشراكة بين الدولة والقطاع الخاص في ادارة التنمية الحضرية للمدن الجديدة**، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، مصر، ٢٠٠١.

– غنيم، عثمان محمد، **التباين التنموي والفجوة الرقمية/الحالة الاردنية**، مجلة الزرقاء للبحوث والدراسات الانسانية، الاردن، ٢٠١١.

– غنيم، عثمان محمد، **التنمية المستدامة**، دار صفاء، عمان، ٢٠٠٦.

– غنيم، عثمان محمد، **المخططات الاقليمية والعمرانية**، دار صفاء، عمان، ٢٠١٢.

– غنيم، عثمان محمد، **تخطيط استخدام الارض الريفي والحضري**، دار صفاء، عمان، ٢٠٠١.

– غنيم، عثمان محمد، **تخطيط الخدمات والمرافق الاجتماعية من منظور عمراني**، دار صفاء، عمان، ٢٠١٣.

– غنيم، عثمان محمد، **معايير التخطيط**، دار صفاء، عمان، ٢٠١١.

– غنيم، عثمان محمد، **مقدمة في التخطيط التنموي الاقليمي**، دار صفاء، عمان، ٢٠٠٥.

– محمد، ايمن سعدي، **المخططات التنفيذية**، مكتبة المجتمع العربي، عمان، ٢٠٠٥.

- محمد، رفيع، **عمران المدينة:حكايات الناس والعمران في عمان،** امانة عمان الكبرى، عمان، ٢٠١١.

- مدبولى، فؤاد، **تنمية وإدارة المجتمعات العمرانية الجديدة في ظل التحول الاقتصادي الحر في مصر**، الهيئة العامة للتخطيط العمراني، مصر، ٢٠٠١.

- مهران، علي، **العوامل المؤثرة على التنمية العمرانية المتواصلة–دولة الكويت،** مؤتمر نظم المعلومات الجغرافية وتطبيقاتها في التخطيط والتنمية المستدامة، القاهرة، ٢٠٠١ .

- هلال،عبد الناصر،**المتطلبات التخطيطية لتطوير مراكز المدن السورية**،جامعة البعث،دمشق،٢٠٠٦.

المصادر والمراجع الأجنبية:

- An Overview Of Projects Implementation I, **The Inner City Since 1990**, Unpublishededthesis, Mcgill University.

- bauer, P.T: Dissent on Development, **The Economics of Development and Planning**, New Delhi, 1978.

- Better Urban Services: **Finding the Right Incentives, the World Bank**, USA,1995.

- Dan Soen,**New trends in urban planning studies in housing**, urban design ,Pergamon Press ,New York ,1979.

- Decentralizing Infrastructure**: Advantages and Limitation**, Estache, Antonio, the world bank, USA, 1995.

- Elessy,Maysara, **Evaluation of urban land use in high densely populated areas: The case of Tal Al-Hawa housing in Gaza**, university of Jordan, Amman, 2009.

- Gharles Connerly **,Growth management in Florida planning for paradise**, Ashgate,England, 2007.

- Gibson, Michael&Michael langstaff, **an introduction to urban renewal**, Hutchinson, London.

- hall, peter**: urban & regional planning**, London, 1992.

- Heberle Lauren,**Local sustainable urban development in Globlized world**, A Shgate,England,2008.

- kothar, c r, quantitive techniques, **vikas publishing house private limited**, new delhi, 2001.

- Loic Chiquer**, Housing finance policy in emerging marketa,** Washington,2009.

- Mahmoud,Deema, **Christopher Alexander's pattern language as a design strategy for urban residential neighborhoods in Amman**, university of Jordan, Amman, 2009.

- Rabayha ,Ameer **,sustainable land-use Gis**,Birzeit university , Palestine,2006.

- Sawaqed, Bassam Musa, **The Influence of Building Legislations on Urban Form in Residential Area,** Amman, Jordan, 1989.

- the world bank**: world development report**, oxford, oxford university press, UK.

- United Nations Human**,Entiancing urban safety and security global report**, Earth Scan,London,2007.

- w.brian Newsome,peter lang,**french urban planning 1940-1968 the construction and deconstruction,** New York, 2009.



Abstract

Evaluation the reality of urban built up areas in the east of Amman using the urban planning standers

By
Sara kassab al-masarweh

Supervised by
Prof.Dr. Othman Mohammad Gnaim
(Professor)

This study aims to present and analyze the reality of Human Development in the areas of eastern Amman, and the statement of the extent to which this fact with the Human Development Indicators in Jordan,and getting knowledge of the extent of harmony and consistency between the Human Development Indicators in eastern Amman with planning standards taken by some Arab countries.

The study relied on a descriptive approach to achieve its goals, data has been collected from sources of arabic and foreign books, and research reports published in magazines and periodicals Arabic, the reports issued

by the Department of Statistics, the Ministry of Health the Ministry of Education, and the Ministry of Affairs and Endowments and Islamic sanctities, the Greater Amman Municipality and Directorate of Jordan Post.

The study relied in achieving its objectives in the preparation of (18) indicator urban covers all patterns, land uses in the study area, and then comparing these indicators with the same indicators for Jordan, and with the planning standards in selected Arab countries, and then limit the gaps and statement types, and prepare a list of problems in the area the study proposal with appropriate solutions.

The study found a set of the most important results: There is a difference from one area to the other areas of eastern Amman four heavily land-use residential , the study area suffer of the shortage of land required for the use of the education they need to build more schools , and high density classrooms , severe limitation in land use for the purposes of health and lack of efficiency and quality , and a lack of public facilities and services provided in the study area , because of the lack of areas to the development plan , the limited land , lack of planning and coordination , the lack of funding for the purchase of land purpose properly.

The study recommends to allocate sufficient space of land to build more housing, Need to expand the areas of schools and classrooms,
expanding the areas of mosques.

The need to develop a comprehensive urban plan and its implementation as soon as, by increasing the consequences of urban gaps in the study area.

The establishment of centers for urban development its main purpose a guide planning standards for Jordan like the rest of other countries, and built new cities far from the urban-based band, accelerate the implementation of the proposals of urban plans, labor use and benefit of the countries that follow the guide planning standards of its own.